

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Gedeeltelijk dempen 2e insteekhaven Dollegoor" bestaat uit de volgende stukken:

1. regels;
2. verbeelding;
3. bijlagen bij de toelichting;
4. bijlagen bij de regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de regels zijn voorschriften opgenomen die noodzakelijk worden geacht voor een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied. De toelichting vergezelt het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven.

1.2 Ligging van het plangebied

Het bedrijventerrein Dollegoor is gelegen ten noord-oosten van het centrum van Almelo.

Ligging plangebied



Ligging plangebied

Het bedrijventerrein is voorzien van drie insteekhavens. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de middelste insteekhaven. Hieronder is een luchtfoto weergegeven van de ligging van het plangebied.

Het plangebied wordt als volgt globaal begrensd :

- oostzijde: De bestaande bedrijven v/d Bosch Beton aan de Wentholtweg 3 en Kroon Oil aan de Dollegoorweg 15 en te Almelo;
- noordzijde: De 2e insteekhaven;
- westzijde: De bestaande bedrijven All-in-Containers aan de Lelyweg 2;
- zuidzijde: de Dollegoorweg, grenzend aan het spoortraject Almelo-Deventer

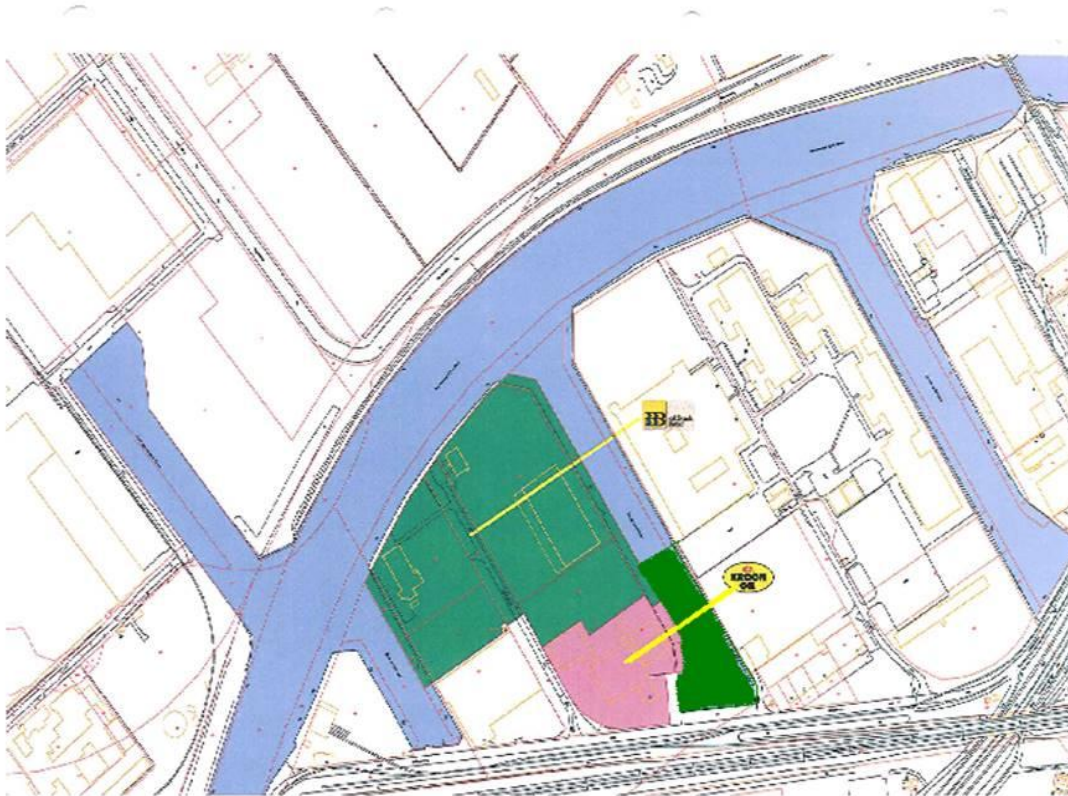


Afbeelding: Begrenzing plangebied

1.3 Aanleiding

Op het bedrijventerrein Dollegoor zijn van de Bosch Beton en KroonOil gevestigd aan de 2e insteekhaven. Beide bedrijven hebben aangegeven te willen uitbreiden, maar zijn hierdoor beperkt door de insteekhavens. Aangezien verplaatsing van deze bedrijven naar andere locaties onevenredig veel kosten met zich meebrengen is gezocht naar een alternatieve mogelijkheid om te voorzien in een uitbreiding. Het deels dempen van de 2e insteekhaven levert voldoende uitbreidingsmogelijkheden op, waarbij nog steeds sprake is van 'natte kavels', kavels die gebruik maken van het transport via de scheepvaart.

Hieronder is een overzicht van de 2e insteekhaven, waarop de bedrijven van de Bosch Beton (groen) en Kroon Oil (roze) zijn gesitueerd. Het te dempen gedeelte is donkergroen gemarkeerd.



Het deels dempen van de tweede insteekhaven biedt ongeveer 1 ha grond aan uitbreiding voor bedrijventerrein. Het gaat om het deel direct naast de genoemde bedrijven. De uitbreiding is ten behoeve van opslag gereed product en stalling wagenpark voor van de Bosch Beton en een extra productieloods voor Kroon Oil.

1.4 Wettelijk kader

Het wettelijk kader van een bestemmingsplan is de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro)

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De Wro schrijft voor dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meerdere bestemmingsplannen vaststelt, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in dat plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het Bro is geregeld hoe een bestemmingsplan en andere ruimtelijke plannen eruit moeten zien, wat vastgelegd moet worden en wat meegenomen moet worden (artikelen 3.1.2 t/m 3.1.7 en artikelen 3.2.1. t/m 3.2.4 Bro). In artikel 3.1.6 van het Bro is bepaald dat elk bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. In de toelichting moeten worden vermeld wat de uitkomsten zijn van de onderzoeken over ecologie/flora/fauna, hoe het is gesteld met de waterhuishouding, of de Wet milieubeheer van toepassing is voor bijvoorbeeld een Milieu Effect Rapport (MER), of sprake is van archeologische/cultuurhistorische waarden, welke milieukwaliteitseisen wat betreft lucht, bodem, geluid bij het plan betrokken zijn en welk beleid van gemeente, provincie en Rijk een rol speelt.

Een bestemmingsplan is daarom een juridisch ruimtelijk beleidsdocument, waarin de bestemming van de gronden met inbegrip van de daarop van toepassing zijnde gebruiks- en bouwregels en de daarop aanwezige bebouwing worden vastgelegd, maar waarin ook ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen.

Digitalisering

Alle ruimtelijke plannen moeten voor iedereen digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn. Daarvoor is een landelijke voorziening in het leven geroepen en is raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Er wordt gewerkt via landelijk vastgestelde regels (artikel 1.2.1 en 1.2.2 Bro, nader uitgewerkt in de ministeriele Regeling standaarden ruimtelijke ordening)

Kosten

In de wet is bepaald dat de kosten voor het maken van een bestemmingsplan verhaald kunnen worden op de aanvrager. Die kosten worden vastgesteld in een exploitatieplan, maar ze kunnen ook op een andere wijze verhaald worden, zoals het sluiten van een overeenkomst (afdeling 6.4 Wro). Leges voor de procedure worden verhaald via de gemeentelijke verordening.

Planschade

Nieuwe planologische ontwikkelingen op een locatie kunnen schade veroorzaken doordat een nadelige planologische situatie kan ontstaan. Dit kan gelden voor zowel de eigenaar van de locatie zelf, maar ook voor de eigenaren van omliggende percelen. Op basis van afdeling 6.1 Wro kan degene die als gevolg van een planologische ontwikkeling schade lijdt, die redelijkerwijs niet voor zijn rekening behoort te blijven, aanspraak maken op een tegemoetkoming in planschade.

1.5 Huidige planologische situatie

Tot de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Dempen 2e insteekhaven' gelden binnen het plangebied (deels) de volgende plannen:

- bestemmingsplan Parapluherziening Geluidzone Industrierterreinen Noord, door de raad vastgesteld op 27 januari 2015;

Op basis van dit bestemmingsplan geldt een geluidzone voor het plangebied. Deze zorgt ervoor dat geen nieuwe geluidgevoelige functie/gebouwen worden gerealiseerd in het in de geluidzone. Hierdoor blijft de bestaande geluidruimte in stand en wordt deze beschermd.

- bestemmingsplan Dollegoor-Slachthuisgade, door de raad vastgesteld op 18 november 2014;
 - De gronden aan westzijde van de 2e insteekhaven zijn bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.2. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Bebouwing bedraagt maximaal 75% met een maximale bouwhoogte van 12 meter.
 - De gronden aan de oostzijde zijn bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 en is voorzien van de functieaanduiding containerbedrijf. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Bebouwing bedraagt maximaal 75% met een maximale bouwhoogte van 12 meter.
 - De gronden aan de zuidzijde zijn bestemd voor Verkeer en dient alsmede als laad- en losgade.

Het te dempen deel van de 2e insteekhaven is grotendeels voorzien de bestemming 'Water' en voor een klein deel is dit voorzien van de bestemming 'Bedrijf-4.2'. Daar waar het water grenst aan de verharding is een zone opgenomen met de aanduiding 'laad- en losplaats'. Hierdoor kunnen schepen aanleggen om te laden en lossen. Zie hieronder een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



1.6 Leeswijzer

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleiding
- Hoofdstuk 2 De huidige situatie
- Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten
- Hoofdstuk 4 Beleidskader
- Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten
- Hoofdstuk 6 Juridisch bestuurlijke aspecten
- Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 8 Inspraak, vooroverleg en zienswijzen

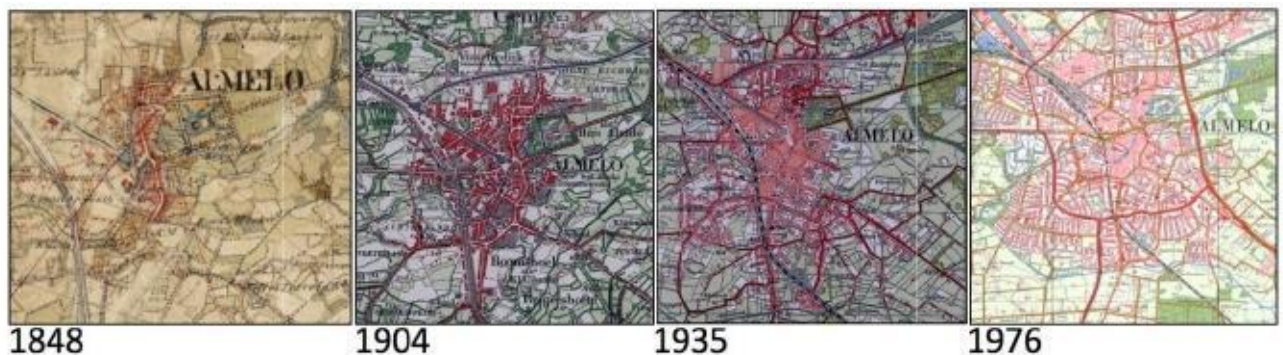
In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de onderdelen waaruit dit bestemmingsplan bestaat, de ligging en begrenzing van het plangebied en de huidige bestemmingsplannen die nu gelden. Hieruit blijkt het kader waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld.

In het tweede hoofdstuk wordt de huidige situatie van het gebied beschreven. In hoofdstuk 3 worden de (algemene) uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van het relevante beleid. In hoofdstuk 5 wordt de milieusituatie, inclusief het aspect fysieke veiligheid als ook water, flora&fauna, archeologie en cultuurhistorie besproken. In hoofdstuk 6 staat hoe deze uitgangspunten zijn vertaald in de juridisch bindende plantekst en verbeelding. In hoofdstuk 7 staat de financiële verantwoording van het plan en hoofdstuk 8 geeft de wijze van en resultaten omtrent het vooroverleg en de inspraak.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Historische ontwikkeling Almelo

Almelo ontstond in de 11e eeuw als nederzetting op een kruispunt van land- en waterwegen. Door deze ligging ontwikkelde Almelo zich in de loop der tijd tot een bloeiende textielstad met ondernemers van internationale allure. Landhuizen en villa's zoals de Bellinckhof herinneren nog aan de zeer welgestelde families die in Almelo woonden en wonen. In de 17e en 18e eeuw kwamen er steeds meer huisweverijen, maar met de komst van de stoommachine (1830) werd de productie volledig fabrieksmatig. Er werden kanalen gegraven en er kwam een spoorlijn om alle goederen te vervoeren. Van heinde en verre kwamen arbeiders naar Almelo en het inwonertal nam zeer snel toe. Ook uit landen als Turkije, Spanje en Italië kwamen veel immigranten om in Almelo een nieuwe toekomst te vinden. Vanaf 1970 nam de concurrentie van lagelonenlanden sterk toe. Dat leidde tot massale bedrijfssluitingen. Omdat er nauwelijks werk was in andere sectoren, schoot het werkloosheidspercentage omhoog. Almelo werd gedwongen dat probleem op een eigen manier het hoofd te bieden. Een uitgebreide stadsvernieuwing zette de toon voor herstel. Hierbij werden de meeste textielfabrieken gesloten. Sommige markante gebouwen zijn behouden als eerbetoon aan de rijke textielhistorie van Almelo, zoals op het Indie-terrein.



Afbeelding Historische kaarten Almelo

2.2 Functionele structuur

Het bedrijventerrein Dollegoor is gelegen aan de zijtak van het Twentekanaal richting het stadscentrum en aan de spoorlijn van Almelo richting Deventer/Zwolle. Het betreft traditioneel gemengde delen, die grotendeels in het kader van het naoorlogse regionale stimuleringsbeleid in de jaren '50 zijn ontwikkeld.

Aan de eerste en derde havenarm zijn met name watergebonden bedrijven gevestigd in de hogere milieucategorieën (For Farmers en Betoncentrale Van den Bosch). Het terrein tussen de eerste en de tweede insteekhaven was in het verleden in het bezit van Philips. Tegenwoordig is de unit van Philips opgesplitst in drie aparte bedrijven, waarvan Panalytical en Benchmark Electronics nu nog op dezelfde locatie gevestigd zijn. Dit gebied betreft een hightech cluster binnen een industrieterrein met verder met name watergebonden bedrijvigheid. Binnen het plangebied zijn ook enkele niet industrie-gerelateerde functies aanwezig. Zo is bij de Dollegoorvijver hengelsportvereniging Vislust gevestigd en is er aan de derde insteekhaven een seksinrichting aanwezig.

2.3 Stedenbouwkundige opzet

Het bedrijventerrein Dollegoor is de oudste werklocatie van de gemeente Almelo. Gelegen aan de zijtak van het Twentekanaal is het uitermate geschikt voor bedrijfsactiviteiten die in belangrijke mate afhankelijk zijn aan- en afvoer via water. Binnen het plangebied zijn een aantal insteekhavens aanwezig die hiervoor van belang zijn. Het plangebied is grotendeels opgesloten tussen de

spoorbanen naar Wierden (richting Deventer en Zwolle) en naar het noorden naar Marienberg. Het plangebied heeft deels een rommelige uitstraling als gevolg van het feit dat het industrieterrein verouderd is. Er is weinig samenhang tussen de bebouwing.

2.4 Verkeersstructuur

Ontsluitingsstructuur en verkeersregime

Het plangebied is via de Schuilenburgsingel bereikbaar via de afslag aan de Dollegoorweg. Op deze parallel aan de Schuilenburgsingel gelegen gebiedsontsluitingswegen is een maximumsnelheid van 50 km/u van kracht. De Dolegoor is geen doorgaande weg, waardoor deze alleen wordt benut door bestemmingsverkeer voor de aanliggende bedrijven. Voor het gemotoriseerd verkeer van of naar het plangebied vormt deze Schuilenburgsingel de eerste of laatste schakel in het stedelijke net van hoofdontsluitingswegen. Van of naar het Almelose stadscentrum, de overige stadswijken of locaties buiten Almelo wordt dit gemotoriseerde verkeer voornamelijk via deze singel afgewikkeld. De singel maakt deel uit van de buitenste stadsring en kent een maximumsnelheid van 70 km/u.

Fiets

Naast het plangebied ligt één “drager” van het stedelijk fietsnetwerk: de Schuilenburgroute (langs de Schuilenburgsingel).

Openbaar vervoer

Binnen het plangebied zijn geen haltes van het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde halte is de halte Beatrix de Rijkweg van buslijn 83 (Almelo-Vriezenveen) aan de Plesmanweg (op plusminus 500 m loopafstand van de rand van het plangebied). De bussen van deze streeklijn rijden op werkdagen tijdens de spits twee keer per uur, daarbuiten één keer per uur en op zondag niet.

Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de uitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen aan de orde.

Tussen de derde en tweede insteekhaven van Dollegoor zijn drie bedrijven gevestigd:

- van de Bosch Beton;
- Kroon Oil;
- ODS Metal Distribution;

Van de Bosch Beton en Kroon Oil zijn sinds jaren hier gevestigd en zijn inmiddels toe aan uitbreiding van hun bedrijfsactiviteiten. Deze behoefte is er al enige tijd. Beide bedrijven zijn aan de 2e insteekhaven gesitueerd, ODS Metal Distribution is gesitueerd aan de 1e insteekhaven.

De bedrijven zijn fysiek ingeklemd door de insteekhavens. Er is geen ruimte om te kunnen uitbreiden, behalve door het gedeeltelijk dempen van de 2e insteekhaven. Hieronder is een foto weergegeven van de deels te dempen 2e insteekhaven.



In dit hoofdstuk worden de plannen omschreven, waarbij ook nadrukkelijk de directe omgeving (andere bedrijven) aan bod komen.

3.2 Plannen

Het bestemmingsplan is opgesteld om te voorzien in de uitbreidingsbehoefte en een optimalisatie van de huidige bedrijfsvoering van een tweetal Almelo'se bedrijven, namelijk v/d Bosch Beton en KroonOil b.v. Hierna worden hun concrete plannen uiteengezet.

Van de Bosch Beton bv

Van de Bosch Beton is een (watergebonden) bedrijf dat is gespecialiseerd in de fabricage en levering van betonbestratingsproducten zoals betonstraatstenen, betontegels, opsluitbanden, trottoirbanden en grasbeton. De onderneming bestaat sinds 1914 en twee fabrieken (Almelo en Vriezenveen). Het hoofdkantoor is gevestigd in Almelo. V.d Bosch Beton bv wil graag haar locatie in Almelo behouden vanwege de ligging aan de zijtak van het Twentekanaal.

Het is een bedrijf met een uitgebreid productenpakket en is innovatief op diverse terreinen, waaronder op duurzaamheid. Hieronder staan enkele voorbeelden van duurzame producten:

Ecoton®	hergebruik van puin volgens Milieukeur®
Reduton®	cementloos beton met ca. 80% minder CO2-emissie
DuraSilent®	geluidreducerend en 100% kleurvast
Ecopass® / Ecodrain®	infiltratie van hemelwater op de plek waar het valt
Grassplittegel®	sterke parkeerplaatsen met een groen uiterlijk
Lumencolor®	reflecterende deklagen met natuurlijk toeslagmateriaal
Voegsteen	onkruidvrije bestrating zonder gif of gasbrander



Het huidige perceel van van de Bosch Beton is ongeveer 5 ha groot. Het bedrijf wil graag uitbreiden en haar bedrijfsvoering optimaliseren. Zij heeft haar uitbreidingsplannen al in 2008 met de gemeente gedeeld. Het verplaatsen van het watergebonden bedrijf naar een andere locatie is, hoofdzakelijk vanwege haar ligging aan het water, niet haalbaar. Dit zal leiden tot kapitaalvernietiging en kan mede leiden tot een (tijdelijk) braakliggend deel van van het bedrijventerrein. Dit is ruimtelijk zeer ongewenst, mede door de onlangs uitgevoerde revitalisering van het bedrijventerrein. Een uitbreiding in Vriezenveen of elders een derde locatie is eveneens niet uitvoerbaar, doordat v/d Bosch Beton zeer afhankelijk is van de bevoorrading van schip. Om de voorraden die per schip worden aangeleverd te kunnen opslaan is een uitbreiding van het tasveld noodzakelijk.

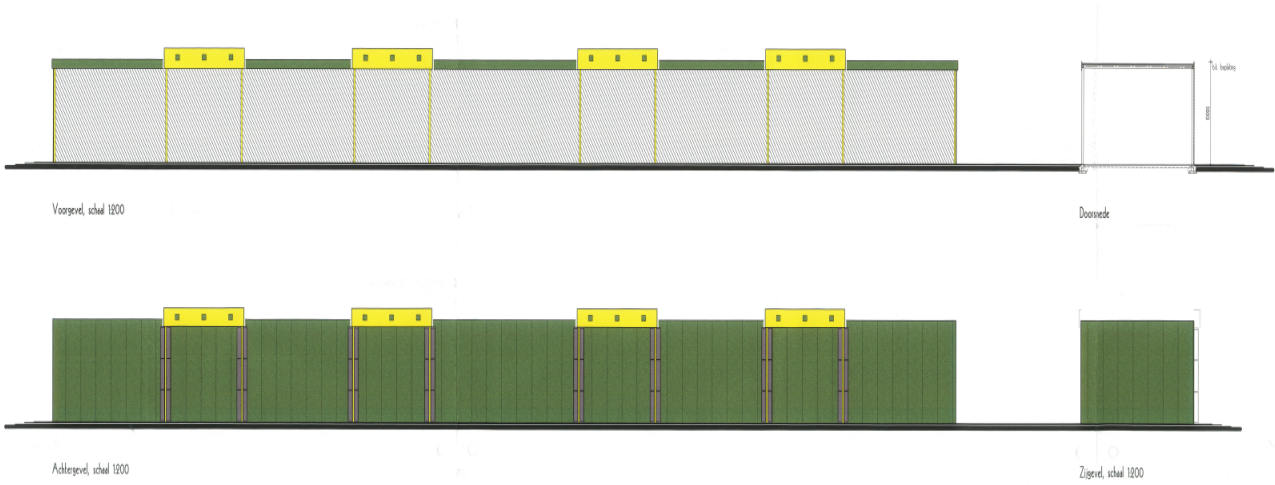
Door de recessie zijn de eerdere plannen niet doorgezet. Nu de marktvraag weer is aangetrokken, wil men graag haar plannen tot uitbreiding alsnog doorzetten.

De uitbreiding voorziet in extra capaciteit voor opslag en beslaat een oppervlakte van ongeveer 1 ha groot. De uitbreiding ziet alleen toe op een uitbreiding van het tasveld. Op een deel hiervan wordt een half-open overkapping gerealiseerd. De gronden van de uitbreiding worden niet gebruikt voor productie. De vraag naar uitbreiding is mede ingezet doordat binnenkort schepen met een aanzienlijk grotere capaciteit kunnen laden en lossen.



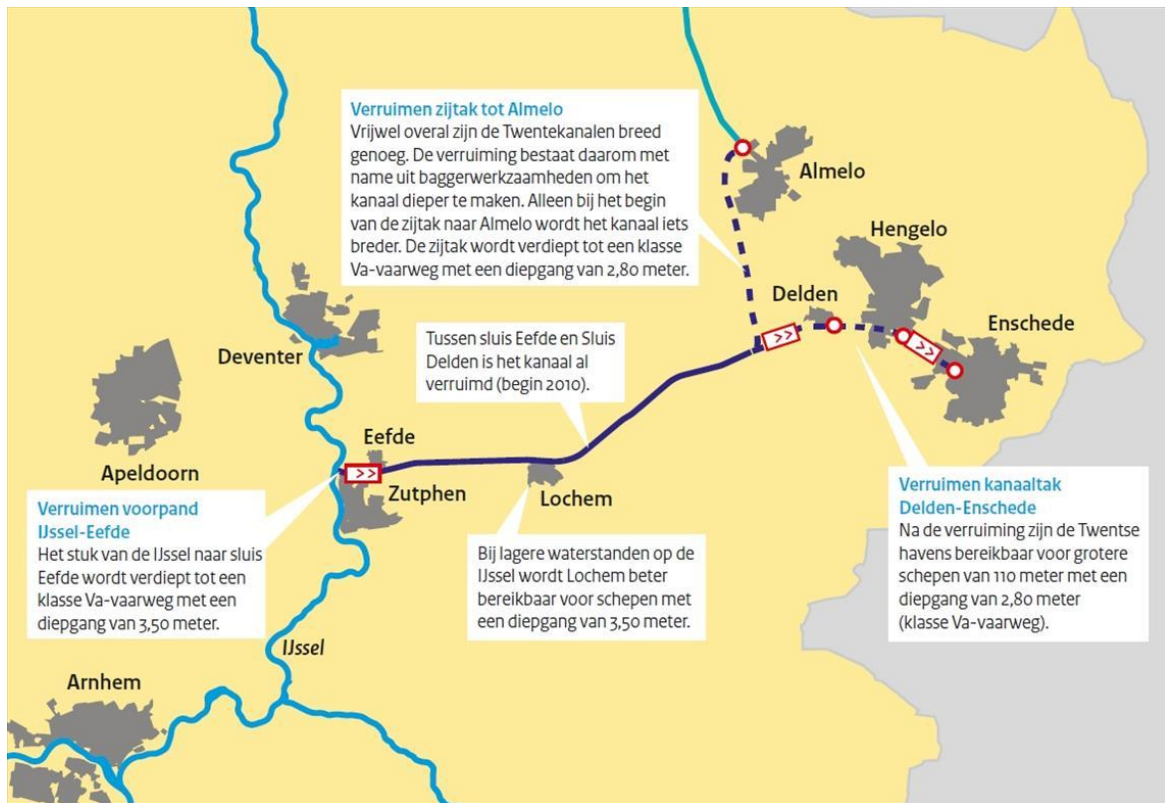
Door van de Bosch Beton is in 2008 een projectiefoto gemaakt, zie hieronder. Hierin is de uitbreiding van het bedrijf in geprojecteerd. Dit geeft een impressie ten aanzien van de uitbreiding van het tasveld en de deels overkapte opslaglocatie. Het overdekte deel van de opslaglocatie bestaat uit een half open constructie en is dusdanig gesitueerd dat de naastgelegen bedrijven zo min mogelijk hinder ondervinden van de uitbreiding (stof/geluid). De situering in deze foto is niet geheel juist, aangezien de overkapping tot aan het water zal reiken. Het geheel zal dus deels opschuiven. Het overdekte deel heeft een lengte van 120 meter en een diepte van 15 meter. De hoogte bedraagt 10 meter. In de foto hieronder zijn dezelfde afmetingen gebruikt.





Verruiming Twentekanalen

Behalve de uitbreidingsbehoefte speelt het project 'Verruiming Twentekanalen' een rol. Met dit project wordt het gehele Twentekanaal, inclusief de zijtak naar Almelo verdiept om het kanaal bevaarbaar te maken voor schepen in de klasse Va. De Twentekanalen (totale lengte van 65 km) vormen een belangrijke scheepvaartverbinding tussen de IJssel in Gelderland en watergebonden bedrijven en havens in de regio Twente. De hoofdtak begint in Eefde en eindigt in Enschede.



Momenteel zijn de Twentekanalen een klasse IV vaarweg (laadcapaciteit tot 1.500 ton). Gelet op de ontwikkelingen in het achterland en de inzet van grotere schepen, voldoet de huidige diepte niet meer, waardoor schepen slechts beperkt kunnen afladen. Verruiming van de Twentekanalen tot klasse Va maakt dat bedrijven in Twente beter bereikbaar worden voor grotere scheepvaart (laadcapaciteit tot 3.000 ton met een schiplengte tot 110 meter). Hiermee wordt de concurrentiepositie van de binnenvaart versterkt als milieuvriendelijk alternatief voor andere vormen van transport.

Klasse	Laadvermogen (max. ton)
I	400
II	650
III	1.000
IV	1.500
V	3.200
VI	18.000
VII	27.000

Op de volgende foto's is de situatie weergegeven van de laad- en lossituatie van van de Bosch Beton.



Kroon Oil

Kroon Oil wil eveneens een uitbreiding van haar bedrijfsactiviteiten. Ook dit zij kan alleen uitbreiden indien de haven deels wordt gedempt. Deze uitbreiding voorziet in de bouw van een extra hal ten behoeve voor productie van smeermiddelen. Het deel is direct aan hun eigen gronden gelegen en betreft ongeveer 2.650 m².

Hieronder is de inrichtingstekening van het gehele perceel, inclusief uitbreiding, opgenomen.



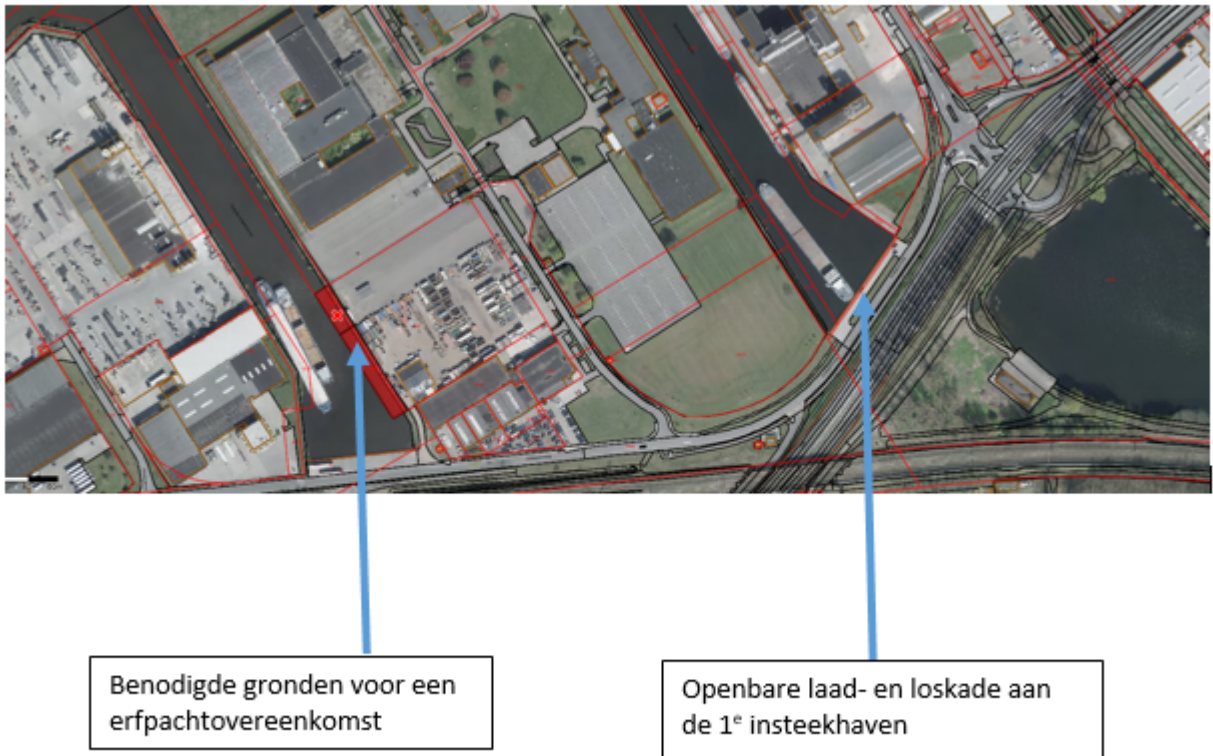
3.3 Omgeving

All-in containers

All-in containers houdt zich bezig met de ontwikkeling, productie en handel van containers. Het bedrijf ligt ook aan de tweede insteekhaven, direct aan het deel dat gedempt gaat worden. Het bedrijf is gespecialiseerd in het op maat maken van nieuwe containers en beschikt over een magazijn en een reparatieafdeling. Het bedrijf beschikt over eigen transportmiddelen (vrachtwagens) om de producten af te leveren, zoals op de website van All-In is beschreven.

Na het dempen kan het bedrijf geen gebruik meer maken van transport via de 2e insteekhaven. Dit bedrijf maakt echter feitelijk (nauwelijks) gebruik van het transport via het water. Het bedrijf zit sinds de jaren '90 op deze locatie en heeft slechts éénmaal haar containers via het water laten transporteren (in 2016). Het containerbedrijf maakt dan ook uitsluitend gebruik van transport via de weg.

All-In Containers beschikt niet over de noodzakelijke erpachtovereenkomst om te kunnen laden en lossen via de tweede insteekhaven en heeft hier ook niet eerder over beschikt. Zie hieronder een luchtfoto, waarin met rood de gronden (water) zijn opgenomen waarvoor een erpachtovereenkomst dient te zijn gesloten met de gemeente om te kunnen laden en lossen via het water.



De overige bedrijven die gebruik maken van transport via de insteekhavens, zoals v/d Bosch Beton en Kroon Oil, beschikken wel over deze overeenkomsten.

Met het dempen van de tweede insteekhaven is er nog steeds sprake van een 'natte' kavel voor All in containers. Aan de 1e insteekhaven is immers een openbare laad- en loskade gelegen, waardoor transport via water nog steeds tot de mogelijkheden behoort. De 1e insteekhaven ligt op minder als 500 meter afstand. Door het deels dempen van de 2e insteekhaven wordt het bedrijf niet gehinderd in haar bedrijfsvoering.

Benchmark Electronics en Panalytical

Dit betreffen hi-tech bedrijven (voorheen onderdeel van Philips). Het aangrenzende water naast deze bedrijven worden niet gedempt, waardoor geen belemmeringen zijn voorzien.

Autobedrijven

In de directe aangrenzende omgeving zijn een tweetal autobedrijven gevestigd, aan de Dollegoorweg. Deze maken geen gebruik van het transport via de insteekhaven.

Ruimtelijke afweging

Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreidingsvraag van twee gevestigde bedrijven, maar er is geen uitbreidingsmogelijkheid. Verplaatsing van de twee bedrijven is niet haalbaar. Het deels dempen van de tweede insteekhaven voorziet in de benodigde oppervlakte. Met het dempen worden andere bedrijven in de directe omgeving niet gehinderd in hun bedrijfsactiviteiten. Door de aanwezigheid van een openbare laad- en loskade aan de eerste insteekhaven blijft de mogelijkheid om transport via het schip te laten plaatsvinden, zoals voor het bedrijf All-In containers.

Door het deels dempen van het tweede insteekhaven ontstaat een efficiënt ruimtegebruik voor de bedrijven, hetgeen bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1.1 Algemeen

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Barro en Bro

In artikel 3.1.6 lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien een bestemmingsplan een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden volgens de systematiek van de ladder voor duurzame verstedelijking. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Ladder voor duurzame verstedelijking (per 1 juli 2017)

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied

- Stedelijke ontwikkeling?

Het project voorziet in een uitbreiding van ongeveer 12.500 m² (1,25 ha) aan bedrijfsterrein. Hierdoor is er per definitie sprake van een stedelijke ontwikkeling. Hierbij dient te opgemerkt dat het een uitbreiding en optimalisatie betreft van twee bestaande Almelose bedrijven.

- Bestaand stedelijk gebied?

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in bestaand stedelijk gebied. Op basis van de gebiedspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als bestaand stedelijk gebied. In het Bro is in artikel 1.1.1. de definitie opgenomen voor bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

De 2e insteekhaven is onderdeel van het bedrijventerrein Dollegoor. De haven en het daarbij behorende water is aangelegd ten behoeve van het vervoer per schip voor de aanliggende (watergebonden) bedrijven. Het water in de 2 insteekhaven wordt alleen voor deze redenen gebruikt. Het te dempen deel van de 2e insteekhaven maakt onderdeel uit van stedelijke voorzieningen, zoals bedrijven (v/d Bosch Beton, All-In containers, Panalytical en Kroon Oil) en infrastructuur (Dollegoor en het resterende niet gedempte deel van de 2e insteekhaven). Om deze redenen is er sprake van bestaand stedelijk gebied.

- Is er sprake van een behoefte?

De bedrijven v/d Bosch Beton en Kroon Oil hebben een koopovereenkomst met de gemeente gesloten tot afname van de gronden. De uitbreiding en bedrijfsoptimalisatie voor beide bedrijven voorziet in ongeveer 1/5 extra bedrijfsterrein ten opzichte van de huidige situatie:

- Het huidige bedrijf v/d Bosch Beton heeft een omvang van 49.536m² (5 ha). De uitbreiding voor v/d Bosch Beton voorziet in 9.170m² extra bedrijventerrein, dat is in verhouding een uitbreiding van 18,5% aan bedrijfsterrein;
- Het huidige bedrijf KroonOil heeft een omvang van 12.575 m². De uitbreiding voorziet in 2.820m², dat is in verhouding een uitbreiding van 22,4 %.

In de directe omgeving als ook in Almelo zijn diverse percelen beschikbaar met de gewenste uitbreiding aan bedrijfsoppervlaktes, zoals op het bedrijventerrein XL Businesspark Twente en het Bedrijvenpark Noord. Echter, de gevraagde uitbreiding (ongeveer 1/5 deel extra capaciteit aan bedrijfsterrein) van deze omvang leent zich niet tot een gehele verplaatsing naar een andere locatie. De uitbreidingsbehoefte van v/d Bosch Beton voorziet in een uitbreiding van haar tasveld (opslag) en ziet niet toe op een uitbreiding van produktie. Haar vestiging in Vriezenveen heeft geen mogelijkheden tot uitbreiding. Het watergebonden bedrijf is grotendeels afhankelijk van het transport via het water en gaat dit nog meer optimaliseren door de mogelijkheden die de verruiming van de zijtak van het Twentekanaal met zich meeneemt. Er kunnen immers schepen met een dubbele lading de produkten van het bedrijf transporteren, waardoor ook de voorraad groeit. Mede hierdoor is de vraag naar een groter tasveld voor de hun (deel)produkten ontstaan. Verder heeft ook de autonome groei van het bedrijf geleid tot de gewenste verruiming van het bedrijfsterrein. In het onderhavige bestemmingsplan is expliciet de open opslag toegestaan. In het bouwvlak op het perceel tbv v/d Bosch Beton is met een aanduiding beperkt dat alleen kan worden voorzien in verruiming ten behoeve opslag, conform het voornemen om een (half-open) opslagloods te realiseren.



Figuur Luchtfoto van de vestiging van v/d Bosch Beton in Vriezenveen

V/d Bosch Beton is een voor Almeloze begrippen groot en watergerelateerd bedrijf en voorziet hiermee in veel werkgelegenheid. Het bedrijf past uitermate goed op het bedrijventerrin Dollegoor, aangezien dit het enige bedrijventerrein is waar open opslag is toegestaan en beschikt over een laad- en loskade. Deze wijze van bedrijfsvoering is dan ook kenmerkend voor het bedrijventerrein. Ondermeer een grindhandel en nog een betoncentrale zijn hier om dezelfde redenen gevestigd. Het verplaatsen van het gehele bedrijf van 6 ha (inclusief uitbreiding) is (financieel) niet mogelijk binnen Almelo en daarbuiten. Daarnaast zal een gehele verplaatsing naar een locatie buiten Almelo directe gevolgen hebben voor de werkgelegenheid en mogelijk leegstand (verrommeling) op het bedrijventerrein.

De reeds gedane investeringen van dit bedrijf op het huidige perceel maakt dat een gehele verplaatsing bedrijfseconomisch niet haalbaar is en opslitting van het bedrijf in meerdere locaties leidt tot een inefficiënte bedrijfsvoering. v/d Bosch Beton betreft een lokaal geworteld bedrijf en wij willen graag de mogelijkheid bieden om uit te breiden binnen de gemeentegrens.

Het resterende deel van de deels gedempte 2e insteekhaven is benodigd om te kunnen voorzien in de uitbreidingsplannen van KroonOil. De uitbreiding voorziet in 2.820 m² extra bedrijfsterrein. Deze is wel deels voorzien van een bouwvlak en is ten behoeve van de uitbreiding van productie.

Ook voor Kroon Oil b.v. geldt dat de reeds gedane investeringen van dit bedrijf op het huidige perceel maken dat een algehele verplaatsing van het bedrijf bedrijfseconomische niet haalbaar is en opsplitsing in meerdere locaties leidt tot een inefficiënte bedrijfsvoering. V/d Bosch Beton betreft een lokaal geworteld bedrijf van enige omvang en draagt hiermee bij aan de werkgelegenheid. Om deze redenen is uitbreiding op locatie op zijn plaats.

Conclusie ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking

Na het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking kan worden geconcludeerd dat het deels dempen van de 2e insteekhaven voorziet in (een uitbreiding van) een stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied. Het dempen is ten behoeve van de uitbreidingsvraag en bedrijfsoptimalisatie van reeds lange tijd gevestigde Almelose bedrijven. De nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van 1/5 deel van reeds bestaande bedrijven en kan worden gezien als een normale uitbreiding. Verplaatsing van de bedrijven zal leiden tot kapitaalvernietiging en

onevenredige bedrijfseconomische gevolgen hebben voor de bedrijven. In de directe omgeving is geen watergerelateerd bedrijfskavel beschikbaar van 6 hectare.

Bor

Op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan zonder omgevingsvergunning worden gebouwd en/of worden gebruikt. In een aantal van deze gevallen is het bestemmingsplan eveneens geen toetsingskader. De voorwaarden om zonder omgevingsvergunning te kunnen bouwen en/of gebruiken zijn opgenomen in bijlage 2 Bor.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de mogelijkheden om omgevingsvergunningsvrij te kunnen bouwen en gebruiken.

Toetsing

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurhulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);

versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;

- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

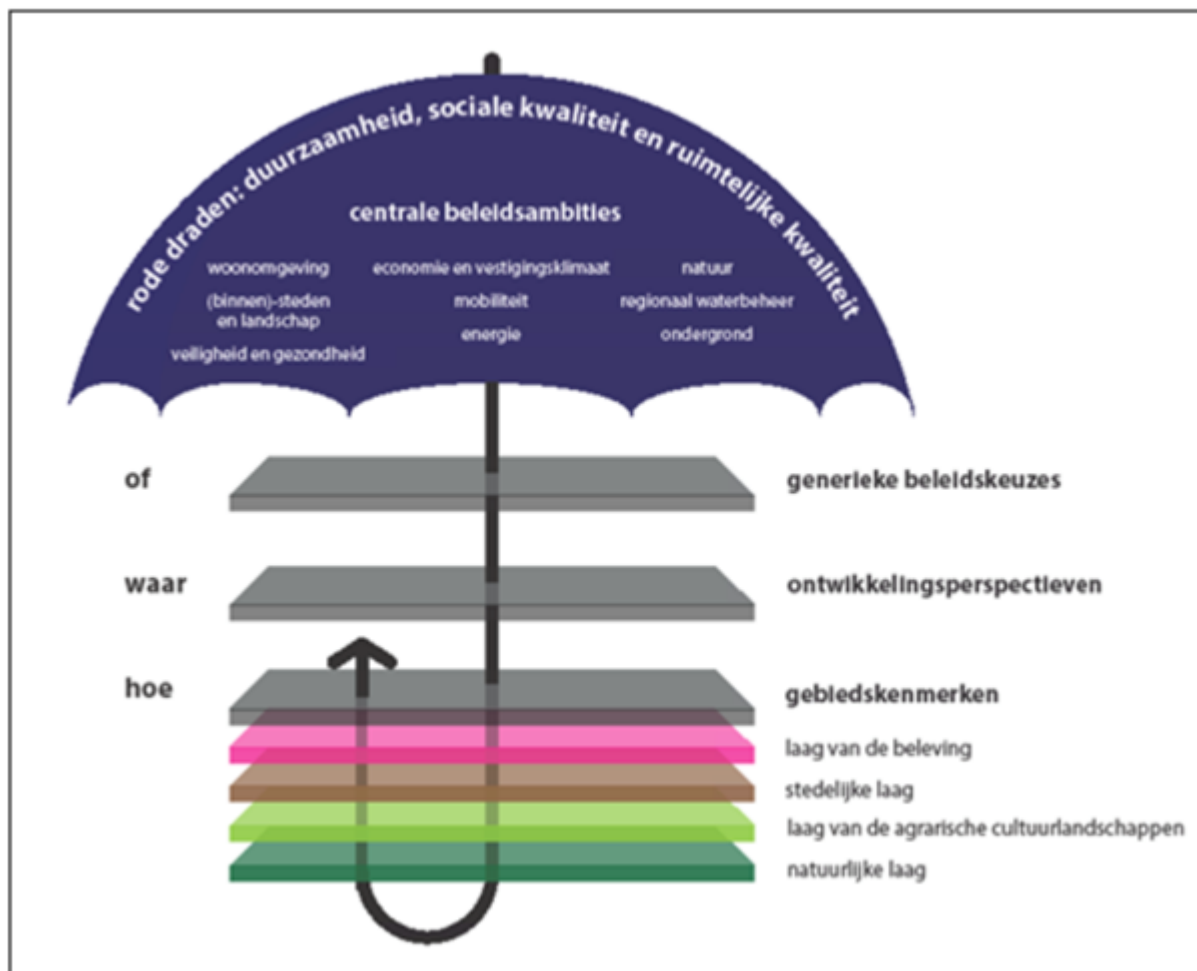
4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of - generieke beleidskeuzes
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe - gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden. De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Hieronder is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties - en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten - te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief

voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de - voor dat ontwikkelingsperspectief - geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.2 (Principe van concentratie), artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.3.2 (Nieuwe bedrijventerreinlocaties) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.2 Principe van concentratie

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijfsterreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreidingsbehoefte van twee lokale bedrijven die reeds gevestigd zijn op een bedrijventerrein. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd
- gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De in dit plan besloten ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Het plangebied maakt deel uit van het bedrijventerrein Dollegoor. Gelet op aanwezigheid van de bedrijven en dat het water onderdeel uitmaakt van de infrastructuur van de insteekhaven, is het plangebied gelegen in 'bestaand bebouwd gebied'. Extra ruimtebeslag op de groene omgeving is niet aan de orde. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.3.2. Nieuwe bedrijventerreinlocaties

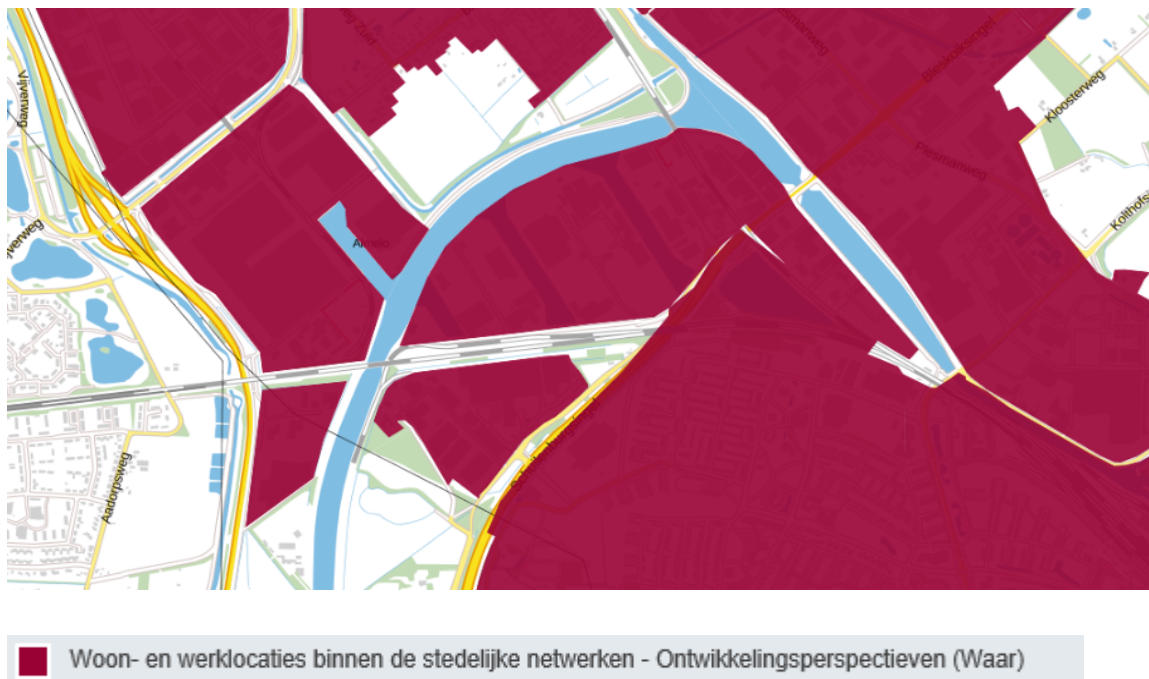
Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in de totstandkoming van nieuwe bedrijventerreinen, indien de nieuwe bedrijventerreinen naar aard, omvang en locatie in overeenstemming zijn met de gemeentelijke bedrijventerreinvisie, waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.3.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van twee reeds gevestigde bedrijven op het bedrijventerrein Dollegoor. In paragraaf 4.3 vindt de toetsing plaats aan de gemeentelijke bedrijventerreinvisie. In het kader van de reprogrammering bedrijventerrein heeft eveneens met de omliggende gemeenten afstemming plaatsgevonden. Zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.3.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving gaat het - kort door de bocht - om het optimaal in verbinding laten zijn van de stedelijke netwerken met elkaar (connectiviteit) en ervoor zorgen dat de stedelijke netwerken elkaar onderling versterken en aanvullen (complementariteit). Het gaat daarnaast om het behouden/vergroten van de kwaliteit van woonomgevingen en werklocaties. Het plangebied is op de Ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als 'Woon- en werklocaties binnen het stedelijke netwerk'. Hieronder is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



'Woon- en werklocaties binnen het stedelijke netwerk'

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

In voorliggend geval wordt voorzien in een uitbreiding van bestaande bedrijven. Er is sprake van transformatie van infrastructuur (water) naar bedrijventerrein. Hiermee kunnen de bedrijven groeien, hetgeen leidt tot een vitaal en blijvend aantrekkelijk bedrijventerrein. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

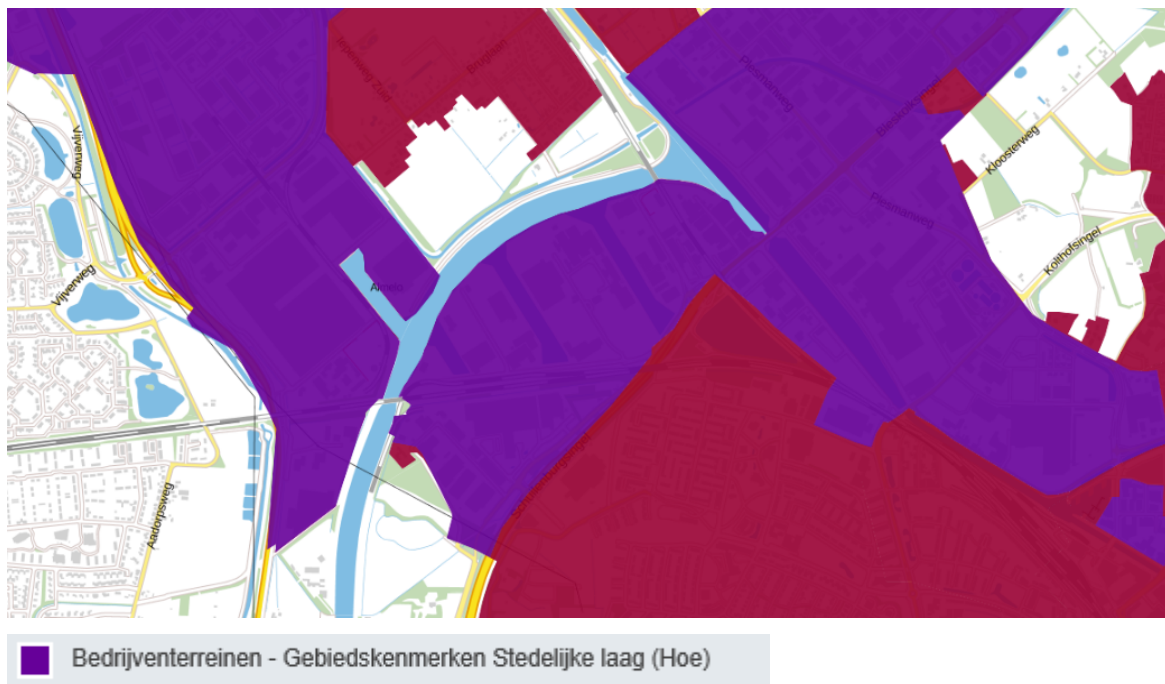
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De 'Stedelijke laag'

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:

- Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
 - Contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk
- Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" aangeduid met het gebiedstype 'Bedrijventerrein'. Hieronder is het plangebied paars gekleurd.



'Bedrijventerreinen'

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

Nieuwe ontwikkelingen moet bijdragen aan een verbeterde interne structuur, verdichting en intensivering van grondgebruik en een opwaardering van het beeld en verbetering van de levensvatbaarheid. Dit draagt bij aan de vitaliteit en kwaliteit van het bedrijventerrein.

Toetsing aan 'stedelijke laag'

Het te dempen deel van de 2e insteekhaven is voorzien van de aanduiding 'bedrijventerreinen' en kan als zodanig worden benut. De uitbreiding van de twee bedrijven is vergelijkbaar met hetgeen reeds aanwezig is, namelijk een vitaal en kwalitatief goed bedrijventerrein. Het deels dempen van de 2e insteekhaven, wat niet leidt tot capaciteitsproblemen ten aanzien van het transport over water, draagt bij aan de versterking van het gebied. Er wordt aangesloten bij het ordeningsprincipe van bedrijventerrein Dollegoor. Daarom wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gebiedskenmerken van de 'stedelijke laag'

2. De 'Laag van de beleving'

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving.

Op basis van de 'Laag van de beleving' is de zijtak van het Twentekanaal aangemerkt als kaderstellend voor natuur en landschap, maar maakt de 2e insteekhaven hier geen deel van uit. Ziet het kaartje hieronder. De 2e insteekhaven is verder niet voorzien van specifieke aanduidingen. Het water is ook niet bedoeld voor recreatieve doeleinden, maar puur voor de schepen ten behoeve van de bedrijven



Daarom wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gebiedskenmerken van de 'laag van de beleving'

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Masterplan Almelo

4.3.1.1 Algemeen

Het Masterplan geeft de ontwikkeling van Almelo aan tot het jaar 2030. Almelo wil met het Masterplan onder meer jongeren, hoger opgeleiden en gezinnen aan de stad binden. Daarnaast heeft het plan als doel de regionale positie van Almelo als centrumstad te versterken en de voorzieningen in de stad te verbeteren. Deze ambities krijgen de komende jaren concreet vorm in de verschillende projecten en plannen die voortkomen uit het Masterplan. Een vernieuwing van de binnenstad levert meer sfeer en gezelligheid op en een toename van het winkelbezoek. Met het creëren van verschillende nieuwe woonmilieus wil Almelo tegemoet komen aan de verschillende wensen op de woningmarkt. Het aanpassen van de wegenstructuur zorgt ervoor dat Almelo beter en makkelijker toegankelijk wordt. Het Masterplan bestaat uit vijf opgaven. Deze opgaven zijn per stadsdeel en per thema verder uitgewerkt. Daarnaast zijn elf kernprojecten benoemd. Hieronder zijn de verschillende plandelen in het Masterplan weergegeven.



Het plangebied is niet gelegen in een projectgebied vanuit het Masterplan.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Masterplan Almelo'

De bedrijvenfunctie ligt niet binnen een projectgebied vanuit het Masterplan. In voorliggend geval wordt een deel van de 2e insteekhaven gedemd. Deze ruimtelijk-functionele invulling van het plangebied past goed binnen het bestaande bedrijvenmilieu in Dollegoor. Geconcludeerd wordt de ontwikkeling niet in strijd is met de beleidskaders zoals opgenomen in het Masterplan Almelo.

4.3.2 Structuurplan Almelo

4.3.2.1 Algemeen

Het "Structuurplan Almelo" is op 6 maart 2003 vastgesteld. Het structuurplan geeft een visie op de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Almelo.

Als gevolg van de vaststelling van het Masterplan in 2006 is het Structuurplan Almelo in 2006 partieel herzien ten behoeve van twee grote ontwikkelingen in Almelo te weten Waterrijk en Almelo Noord Oost. In 2008 is het Structuurplan Almelo wederom partieel herzien ten behoeve van de binnenstad en in 2009 ten behoeve van het Indiëterrein.

De gemeenteraad van Almelo heeft in haar vergadering van 13 maart 2018 het structuurplan 'Partiele herziening structuurplan Almelo Noordflank en 2e insteekhaven Dollegoor (planid:

NL.IMRO.0141.SVG00003-SV31) vastgesteld. Hierin is ondermeer de onderhavige ontwikkeling opgenomen tot gedeeltelijke demping van de tweede insteekhaven.

4.3.2.2 Waterwegen en plassen

Het gebied wordt op basis van het Structuurplan Almelo aangeduid als 'werken ontworpen'. Een uitsnede van het structuurplan is hierna weergegeven.



WERKEN	
	bestaand
	ontworpen
	ontworpen bedrijfsgebied in landschappelijke setting
	ontwikkelingsas
	ontwikkelingsas met hoogbouw
	bedrijfszones langs infrastructuur

GROEN, WATER EN LANDELIJK GEBIED	
	groene longen
	ontwikkelingsrichting groene long
	overig groen en landelijk gebied
	boscomplexen / houtwallen / boomsingels
	recreatieconcentratiepunt / flexlocatie sportvoorzieningen
	provinciale verbindingzone natuurbeleid
	waterwegen en plassen
	trace natte doorbraak
	studietrace Twente - Mittellandkanaal

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Structuurplan Almelo'

De 2e insteekhaven is deels aangemerkt als 'waterwegen en plassen' en deels als 'werken ontworpen'. Het deel 'werken ontworpen' komt geheel overeen met de ruimtelijke ontwikkeling tot gedeeltelijke demping van de tweede insteekhaven. Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het structuurplan Almelo.

4.3.3 Havenverordening Almelo 2018

4.3.3.1 Algemeen

Op 21 november 2017 heeft de gemeenteraad de Havenverordening Almelo 2018 vastgesteld. Deze verordening bevat regelgeving voor de (jacht)havens en de openbare wateren van de gemeente Almelo die bedoeld zijn voor de recreatie- en de beroepsvaart. Hierin zijn de wateren aangewezen waar een ligplaats ingenomen kan worden met pleziervaart en beroepsvaart.

4.3.3.2 Ligplaatsen voor de beroepsvaart

Op basis van het aanwijzingsbesluit zijn diverse wateren aangewezen als ligplaats voor de beroepsvaart. Voor het bedrijventerrein Dollegoor betekent dit het volgende:



De 2e insteekhaven is hierin aangewezen als één van de mogelijke ligplaatsen voor de beroepsvaart. Het deel wat niet wordt gedempt van de 2e insteekhaven blijft dan ook mogelijk om te gebruiken door de beroepsvaart.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Havenverordening 2018

De ontwikkeling leidt niet tot een strijdige situatie met de Havenverordening 2018

4.3.4 Binnenhavenvisie 2017-2030

De regio Twente zet in op het stimuleren van meer vervoer over water. Dit wil zij doen door knelpunten weg te nemen en voorzieningen voor op- en overslag van goederen te faciliteren. In dat kader heeft de regio Twente in 2008 samen met de gemeente Almelo, gemeente Enschede, Hengelo, Hof van Twente en Twenterand, bedrijven en Kamer van Koophandel Veluwe en Twente, provincie Overijssel en Rijkswaterstaat Oost-Nederland de binnenhavenvisie Twente 'netwerkanalyse voor binnenhavens en vaarwegen' opgesteld. Vanuit de binnenhavenvisie zijn verschillende acties in gang gezet. Een van de acties is een onderzoek naar de mogelijkheden voor professionalisering van het havenbeheer in Twente. Samenwerking tussen de verschillende partijen is daarbij één van de speerpunten.

De regio Twente is daarnaast betrokken bij de planstudie van Rijkswaterstaat over de noodzaak voor het verdiepen en verbreden van de Twentekanalen (inclusief zijtak naar Almelo) voor klasse Va schepen. Er is een studie verricht naar het upgraden van havens en kades naar Va-profiel. De kades van de insteekhavens op Dollegoor voldoen op dit moment niet aan het Va-profiel. Om te kunnen voldoen zijn aanpassingen van de kades en baggerwerkzaamheden nodig.

Op 6 juni 2017 heeft de gemeenteraad de Binnenhavenvisie 2017-2030 vastgesteld. Deze is gericht op het verbeteren van de economische functie van de binnenhavens aan de Twentekanalen.

Gemeente Almelo wil een aantrekkelijke stad zijn als vestigingsplaats voor nieuwe- en bestaande bedrijvigheid. De gemeente werkt samen binnen Netwerkstad Twente, onder meer vanuit het oogpunt van de innovatieve maakindustrie, HTSM (high tech material and systems) en de doorontwikkeling van Almelo als logistiek centrum. Hiervoor is regionale acquisitie opgezet en werkt zij in regionaal verband aan het regionaal havenbeheer. Binnen de gemeente is onlangs ook de nieuwe haven en kade van het XL Business Park gerealiseerd. Deze kade en de ontwikkeling van het business park als geheel biedt ruimte voor verdere groei van onder andere de (grootschalige) logistiek en HTSM in de regio. Naast de XL kade heeft gemeente Almelo de beschikking over een buitenhaven en het bedrijvenpark Twente en drie insteekhavens op bedrijventerrein Dollegoor. Er wordt ingezet op de economische functie

De binnenhavens aan de Twentekanalen van de gemeenten Hengelo, Almelo, Enschede, Hof van Twente en Lochem vormen samen één van de grootste binnenhavens van Nederland. De binnenhavens worden gekenmerkt door hun strategische ligging op de belangrijke Europese Northsea Baltic verkeerscorridor tussen de zeehavens en het Europese achterland in Duitsland, Polen en de Baltische staten. Deze corridor behoort tot de tien belangrijkste corridors in het TEN-T programma van de Europese Unie. De binnenhavens hebben grote waarde voor de logistieke hotspot Twente en de regio. De regio heeft eerder uitgesproken in de top-3 te willen komen van logistieke hotspots in Nederland en het versterken van het logistiek ecosysteem is daarbij cruciaal. De binnenhavens grijpen vooral in op de onderliggende factoren binnen de fysieke bedrijfsomgeving, markt & business development en innovatie & duurzaamheid. Deze binnenhavenvisie adresseert de kansen om met gerichte maatregelen het logistiek ecosysteem te versterken om de logistieke kracht – en daarmee de economische kracht - van de regio maximaal te benutten. Deze binnenhavenvisie is nadrukkelijk gericht op de economische functie van de binnenhavens Twentekanalen. De binnenhavens zijn van economische betekenis voor zowel direct watergebonden bedrijven als voor indirect waterverbonden bedrijven. Om voorbereid te zijn op de belangrijkste trends en ontwikkelingen is de impact van logistieke trends voor de binnenhavens Twente vertaald in drie clusters, te weten de vraag naar transportdiensten, het aanbod van infrastructuur en de binnenhavens Twentekanalen als logistieke hotspot.

a. De vraag naar transport over water neemt door de invloed van nieuwe logistieke concepten zoals synchromodaal transport. Ook biedt schaalvergroting in de binnenvaart een kans om het binnenvaart product concurrerender te maken ten opzichte van wegvervoer. Daarbij is sprake van een toenemend belang containers in de mix van overslag in de binnenhavens. De middellange termijn scenario's van het KiM geven een indicatie van groeisectoren (naast containers, metaal & metaalproducten, en secundaire grondstoffen (afval). De positie van Twente als draaischijf op de Northsea Baltic corridor is versterkt door het besluit om de Twentekanalen te verruimen tot klasse Va en door de realisatie van de tweede binnenvaartterminal op Businesspark XL in combinatie met de spoorterminal in Bad Bentheim.

b. Het benodigde aanbod van infrastructurele voorzieningen zal afgestemd moeten worden op de voortgaande schaalvergroting in de binnenvaart. Dit wordt deels al geaccommodeerd door de opschaling van de Twentekanalen naar klasse Va, maar de havengebieden aan de Twentekanalen zijn grotendeels nog niet aan de nieuwe eisen aangepast. Gezien de snelle ontwikkelingen in ICT vormt de informatie-infrastructuur een belangrijke pijler van het aanbod van infrastructuur in de binnenhavens. ICT is van groot belang voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied en biedt kansen voor het verbeteren van het operationeel havenbeheer en het verkorten of betrouwbaarder maken van de vaartijden.

c. De ontwikkelingskansen voor de logistieke hotspot Twente hangen mede samen met het regionaal logistiek ecosysteem met de sterke positie van de binnenhavens als een belangrijk uitgangspunt om in te kunnen spelen op economische en geografische trends op de North Sea Baltic corridor. De ontwikkelingen op deze corridor en de verschuiving van zwaartepunten oostwaarts zorgen voor een andere dynamiek waarbij de ligging op de North Sea Baltic corridor in combinatie met het logistiek cluster in de regio een toegevoegde waarde biedt.

Om de economische ambities te realiseren wordt een strategie voorzien die de volgende bouwstenen heeft:

- Het creëren van de economische randvoorwaarden voor behoud van bestaande en werving van nieuwe watergebonden en waterverbonden bedrijven in de regio;
- Versterken van de samenwerking van de binnenhavens Twentekanalen met de overige organisaties in het logistiek cluster Twente m.b.t. profilering en acquisitie van de logistieke hotspot Twente;

- Creëren van de ruimtelijke randvoorwaarden voor behoud van bestaande en werving van nieuwe watergebonden bedrijven in de havens langs de Twentekanalen.
- Benutten van de economische potentie van de overslagvoorzieningen voor containers, stukgoed en bulk in binnenhavens;
- Doorontwikkeling van de haven tot een Smart Port;
- Inspelen op de veranderende milieueisen en ontwikkeling van de circulaire economie;

4.3.4.2 Toetsing van het initiatief aan de Binnenhavenvisie 2017-2030

Met het deels dempen van de 2e insteekhaven wordt voorzien in een professionalisering van het bedrijventerrein door uitbreiding van bestaande bedrijvigheid (schaalvergroting) en draagt hiermee bij aan meer transport via het water. Het bedrijf v/d Bosch Beton maakt immers veelvuldig gebruik van de 2e insteekhaven. Hiermee wordt eveneens de behoefte van de upgrading naar een Va-profiel van het Twentekanaal benadrukt.

4.3.5 Masterplan Havengebied Almelo & Projectplan Herontwikkeling Havengebied Almelo

Op 22 mei 2007 heeft het college van B&W het Masterplan Havengebied Almelo vastgesteld. Onderhavig plangebied maakt hier deel van uit. Vanuit het Masterplan Havengebied Almelo wordt voor Dollegoor ingezet op het ontwikkelen van een technologie-cluster tussen de 1e en de 2e insteekhaven, het faciliteren van lichtere milieucategorieën (1 t/m 3) aan de Slachthuisakade, rond de 3e insteekhaven zwaardere bedrijvigheid (categorie 4 en 5) en nieuwe watergebonden bedrijvigheid op de kop van de Jollesweg. Voor het deel Dollegoor en Slachthuisakade is dit Masterplan uitgewerkt in het Projectplan Herontwikkeling Havengebied Almelo, welke eveneens op 22 mei 2007 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld. Dit bestemmingsplan staat de herontwikkelingsgedachte voor het gebied niet in de weg.

Ruimtelijke visie

De nu gevestigde bedrijven voelen zich thuis op Dollegoor. Er zijn in de loop der tijd op natuurlijke wijze sectoren en clusters ontstaan in de deelgebieden. De visie op lange termijn betreft enerzijds het verder uitbouwen van de sterke sectoren/clusters in het Havengebied en anderzijds het optimaal benutten van de haven en de daaraan gekoppelde watergebonden bedrijvigheid.

Als het gaat om het uitbouwen van reeds aanwezige sectoren en clusters dan wordt ervoor gekozen het gebied tussen de eerste en tweede havenarm op Dollegoor te laten ontwikkelen tot een vestigingsplaats voor hightech bedrijven, bedrijven die passen bij de aldaar gevestigde bedrijvigheid van Panalytical en Benchmark Electronics (voorheen Pemstar). Bij de visie over het benutten van het Havengebied en daaraan gekoppelde watergebonden bedrijvigheid geldt dat nu reeds zo'n 8 bedrijven in het Havengebied gebruik maken van de overslagmogelijkheden. Op grond van een quick scan naar de toekomstverwachtingen, verwachten wij een toename van hun watergebonden activiteiten door het aanpassen van de bestaande havenfaciliteiten. Daarnaast geldt dat het Havengebied (Dollegoor en Buitenhaven-bestaand) met het te ontwikkelen XL-businesspark de enige twee terreinen zijn waarop bedrijven die het water als vervoermodaliteit willen gebruiken, zich kunnen vestigen. Deze mogelijkheid willen de gemeente en de ondernemers blijven benutten. Naast de verwachte groei van de reeds gevestigde havengebruikers, is er ook additionele behoefte aan watergebonden bedrijventerreinen. Deze vraag komt veelal uit betoncentrales, zand- en grindoverslagbedrijven en bio-energiebedrijven. Gezien de ruimte die deze bedrijven vragen (meer dan 2 ha) kunnen deze bedrijven geen ruimte krijgen in het bestaande Havengebied. Voor deze grote ruimtevragers is namelijk het XL Businesspark Twente (voorheen RBT genoemd) in ontwikkeling. Daarnaast is er vanuit een aantal bedrijven in Almelo, die momenteel veel vervoeren via het spoor behoefte aan een kleine container-mogelijkheid. Momenteel wordt onderzocht of dit mogelijk is in het Havengebied. Om te beoordelen in hoeverre er additionele behoefte is in het Havengebied aan ruimte voor nieuwe havengebonden bedrijvigheid (nieuwe bedrijven) zal er een marktverkenning worden uitgevoerd. Voor nieuwe vestigingen op Dollegoor ontstaat in het kader van de herontwikkeling van Dollegoor echter slechts beperkt nieuwe ruimte. Het betreft met name mogelijkheden op de kop van de Jollesweg.

Voor de lange termijn is voor de volgende categorisering en segmentering gekozen:

- Tussen 1ste en 2de insteekhaven Dollegoor het technologie-cluster verder ontwikkelen.
- Lichtere milieucategorieën (1 t/m 3) in Noordbroek en Slachthuisakade.

- Gemengde bedrijvigheid t/m categorie 4 in delen van Buitenhaven en Dollegoor.
- Rond 1ste en 3de insteekhaven Dollegoor zwaardere bedrijvigheid met categorie 4/5.
- Watergebonden bedrijvigheid in Dollegoor (bestaande watergebonden bedrijvigheid en nieuwe bedrijvigheid op de kop van de Jollesweg).
- Onderzoek naar de demping van een deel van de 2e havenarm om de uitbreiding van het bedrijf van den Bosch mogelijk te maken.

4.3.5.2 Toetsing van het initiatief aan Masterplan Havengebied Almelo & Projectplan Herontwikkeling Havengebied Almelo

Het deels dempen van de insteekhaven sluit aan bij de uitgangspunten van het Masterplan Havengebied Almelo en Projectplan Herontwikkeling Havengebied Almelo.

4.3.6 Milieubeleidsplan 2002

Almelo wil een duurzame stedelijke ontwikkeling bevorderen. Dit is omschreven als 'het ordenen, inrichten en beheren van de leefomgeving op een ecologische verantwoorde wijze, zodat de huidige maar ook de komende generatie, daar graag willen en kunnen leven'.

4.3.6.2 Toetsing van het initiatief aan het milieubeleidsplan 2002

Het bestemmingsplan voorziet in de concrete behoefte tot uitbreiding. De uitbreiding vindt plaats in (bestaand) stedelijk gebied, waarbij geen aanspraak wordt gemaakt op de groene omgeving. Hierom is er sprake van een ecologisch verantwoorde wijze van uitbreiding.

4.3.7 Netwerkvisie Bedrijventerreinen

4.3.7.1 Visie bedrijventerreinen Netwerkstad Twente 2011

De visie bedrijventerreinen Netwerkstad Twente 2011 is door de gezamenlijke gemeenten (Almelo, Borne, Enschede, Hengelo en Oldenzaal) in de netwerkstad opgesteld en vormt een analyse van de vraag en het potentiële aanbod aan bedrijventerreinen voor de periode 2010-2030 voor de Netwerkstad. Uit de analyse blijkt dat voor de genoemde periode er een grote vraag is naar bedrijventerreinen voor transport, logistiek en distributie en dat deze behoefte het grootste is in de gemeenten Almelo, Oldenzaal en Enschede.

Ook na 2020 wordt nog in Almelo en Oldenzaal ruimtevraag verwacht, terwijl voor de overige gemeenten dit vanaf die tijd niet meer het geval zal zijn. Hiermee is niet gezegd dat in de andere gemeenten geen nieuwe bedrijvigheid na 2020 ontstaat, maar op basis van de scenario's wordt tussen 2020 en 2030 geen substantiële groei verwacht van de ruimtevraag naar bedrijventerreinen.

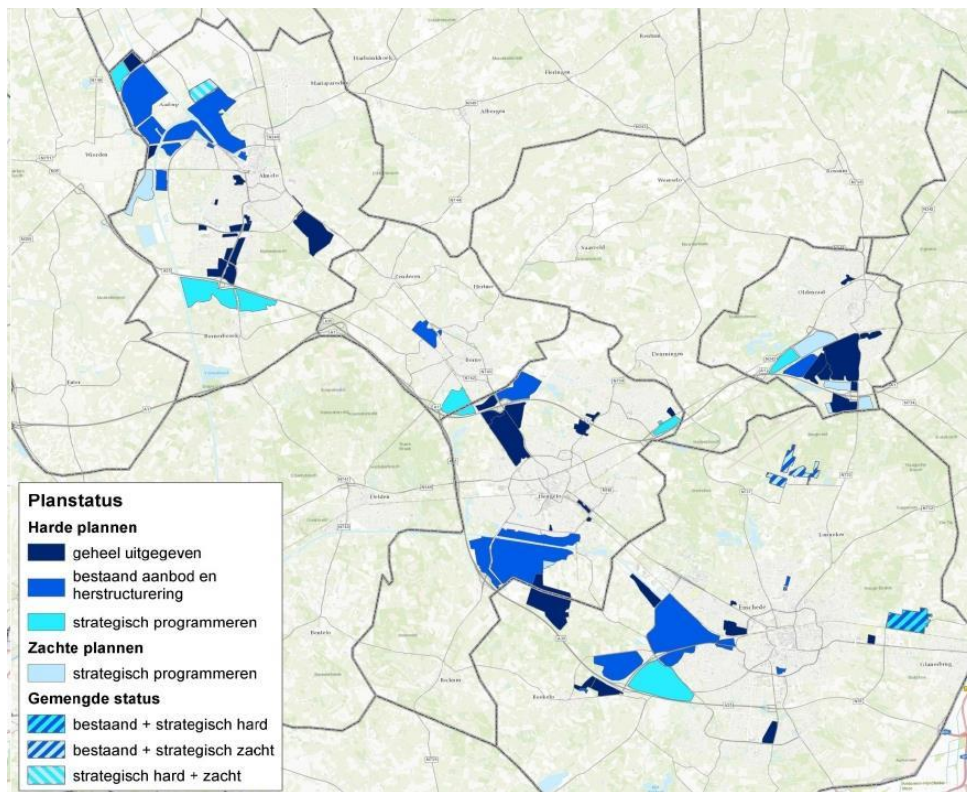
Conclusie:

Het deels dempen van de tweede insteekhaven voor de uitbreiding van de bestaande bedrijven is in lijn met deze visie.

4.3.7.2 Herijking visie bedrijventerreinen Netwerkstad Twente 2013

In deze herijking wordt ingegaan op de huidige situatie van de bedrijventerreinen in de regio en is de ruimtevraag en het aanbod tot 2040 geactualiseerd. Daarnaast is in de visie een realisatiestrategie opgenomen, waarin de uitgifte van bedrijventerreinen is geprioriteerd. Door op basis van een gezamenlijke visie en programma te prioriteren wordt gebruik gemaakt van elkaars kennis, ontstaan kansrijke locaties en wordt voorkomen dat gemeenten elkaar onderling gaan beconcurreren.

De Netwerkstad Twente heeft als geheel voldoende ruimte beschikbaar en gereserveerd in de diverse categorieën bedrijventerreinen (bestaand – herstructurering – harde plannen – zachte plannen) om in de verwachte vraag tot 2040 te kunnen voorzien. Het bedrijventerrein Dollegoor is hierin opgenomen als bestaand bedrijventerrein.



Figuur 3.3. Bedrijventerreinen Netwerkstad Twente 2013

Kwantitatief en kwalitatief programma

Inclusief de zachte plannen is er meer dan voldoende hectare aanbod aan bedrijventerreinen beschikbaar in de Netwerkstad, zie de tabel hieronder. Als de zachte plannen niet meegerekend worden is het aanbod net aan voldoende. Door het grote aanbod aan gemengde bedrijventerreinen in de Netwerkstad Twente, zijn de terreinen geschikt voor alle typen bedrijvigheid. De verwachte vraag en aanbod zijn goed op elkaar afgestemd.

	<i>Vraag</i>	<i>Aanbod</i>
	350	
Harde plannen		333
Herstructurering		27
Zachte plannen		130
Totaal		490

Tabel: Vraag en aanbod in netto hectare bedrijventerrein kwantitatief tot 2040 op basis van het TM-scenario

Voor de bedrijventerreinen in de Netwerkstad is onderzocht of er sprake is van overprogrammering, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dit heeft geresulteerd in de vraag-aanbodanalyse, die als basis geldt voor de programmering. Uit deze herijking op basis van het TM-scenario, blijkt dat er een autonome vraag naar bedrijventerreinen is van ca. 350 ha tot 2040. Deze behoefte vormt wederom de basis voor strategisch (gezamenlijk) programmeren.

Tot 2040	Aanbod in netto ha.
Bestaand + herstructurering	80
(Harde) plannen	280
Totaal aanbod hard	360
Zachte plannen	130

Tabel: Aanbod bedrijventerreinen kwantitatief tot 2040

Alle terreinen en plannen zijn ingedeeld in 'bestaand aanbod', 'herstructurering', '(harde) plannen' (280 ha.) en 'zachte plannen' (130 ha.). De eerste twee categorieën vallen niet onder gezamenlijk programmeren, zij zijn al grotendeels uitgegeven en bouwrijp. Het gaat hier om ca. 80 ha. netto van het totale harde aanbod. Bij de zgn. (harde) plannen gaat het om de terreinen waarvoor wel een bestemmingsplan is vastgesteld maar nog weinig of niets is uitgegeven. Daarnaast is een korte termijn prognose op basis van een mix van de RC en SE-scenario's opgesteld. Hierin is de verwachte uitgifte tot 2020 in beeld gebracht, als specificatie van de lange termijn vraagprognose. Uit de korte termijnanalyse volgt een behoefte van 50 ha. t/m 2015 en 110 ha. voor de periode 2016 t/m 2020. Voor de korte termijn is er meer voorraad dan vraag. Bij de programmering wordt uiteraard rekening gehouden met de kwaliteit van vraag en aanbod. Zo is in de analyse heel specifiek gekeken naar onder meer locaties voor de logistieke sector zoals 'natte kavels'.

	Autonome Vraag	Extra vraag
2013-2015	50	
2016-2020	110	
2021-2040	190	
Vraag door acquisitie		PM (aanneem 11 ha tot 2020)
Totaal	350	11

Tabel: De vraag op basis van de korte en langetermijnprognoses, toegedeeld naar periode in netto ha.

Op basis van bovenstaande is een schema opgesteld met de verwachte uitgifte naar periode.

Periode 2013 t/m 2015:

- Uitgifte van 25 ha. van bestaande (overwegend binnenstedelijk) terreinen en herstructureringwinst;
- Uitgifte van 27 ha. terreinen die vallen onder gezamenlijk programmeren.

Op de andere beschikbare terreinen wordt tot 2016 waarschijnlijk niets uitgegeven.

Periode 2016 t/m 2020:

- Uitgifte van 36 ha. van bestaand aanbod en herstructurering. Daarmee is nagenoeg het gehele bestaande aanbod uitgegeven. Alleen als het aanbod kwalitatief niet past bij de vraag zal er meer bestaand aanbod overblijven. Het gaat dan om een kwalitatieve mismatch in plaats van een kwantitatieve;
- Uitgifte van ca. 70 ha. van die terreinen, die vallen onder gezamenlijk programmeren. Een opsomming van deze terreinen staat in het programmeringsvoorstel zoals in de Actualisatie van de bedrijventerreinvisie (2013) is weergegeven. Deze lijst zal elke drie jaar geactualiseerd worden.

In de periode 2016 t/m 2020 zullen naar verwachting dus (nagenoeg) alle terreinen, die niet onder programmering vallen, uitgegeven worden. Alleen als het aanbod kwalitatief niet past bij de vraag zal er aanbod overblijven. Het gaat dat om een kwalitatieve mismatch, in plaats van een kwantitatieve.

Periode 2021 en verder:

- Na 2020 kan verder worden uitgegeven op die terreinen die dan nog beschikbaar zijn waaronder nog een klein deel van het bestaande aanbod en herstructurering.

Toetsing

Conclusie

Van een overprogrammering aan harde plannen is in de Netwerkstad geen sprake. De kwalitatieve marktvraag is complex en niet exact in te schatten voor de langere termijn. De uitbreiding van ruim 1 ha van het bedrijventerrein van Dollegoor door een deel van de insteekhaven te dempen valt onder de categorie 'zacht' plan. Het gaat hierbij expliciet niet om de vestiging van een nieuw bedrijf, maar juist

om de uitbreiding ervan. In het kader van de revitalisering van het bedrijventerrein Dollegoor kan de uitbreiding (naar aard en omvang) ook worden geschaard onder de noemer herstructurering, aangezien de insteekhaven als zodanig geheel onderdeel uitmaakt van het bedrijventerrein. Het bestemmingsplan past dan ook in de visie van de herijking van het beleid voor bedrijventerreinen.

4.3.7.3 Regionale planningsafspraken

Met alle twentse gemeenten zijn nieuwe 'regionale planningsafspraken' gemaakt in het kader van de regionale bedrijventerreinprogrammering. Het gaat hierbij om het in balans brengen van vraag en aanbod van bedrijventerreinen voor de komende tien jaar. De afspraken zijn vastgelegd in het document 'Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering Twente 2017-2020'.

Met de gemeenten is afgesproken dat uitbreiding van reeds gevestigde bedrijven mogelijk is, mits;

- de uitbreiding het gevolg is van een acute marktvraag;

Het bedrijf v/d Bosch Beton heeft behoefte aan opslagmogelijkheden (tasveld), zowel door autonome groei als door de verruiming van de Twentekanalen. Hierdoor kunnen grotere schepen (Klasse Va) laden/lossen, waardoor een grotere opslagmogelijkheden noodzakelijk zijn.

- voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat deze locatie de enige en meest reële optie is;

Het deels dempen van de insteekhaven is de enige mogelijkheid om te voorzien in de gewenste extra oppervlakte bij het bestaande bedrijf;

- aannemelijk dat realisatie binnen twee jaar zal plaatsvinden;

Zowel v/d Bosch Beton en Kroonoil hebben een afname contract gesloten. Dit is voldoende aannemelijk dat op korte termijn wordt gestart met de realisatie;

- toevoegen boven 100% wordt toegestaan als aannemelijk is dat voldoende directe stappen worden gezet om de balans tussen vraag en aanbod per 1 juli 2020 te halen;

Onderdeel van de regionale planningsafspraken is dat de (regionale) vraag en aanbod op elkaar worden aangesloten door hierover afspraken te maken en bepaalde capaciteit niet te benutten, waardoor onder de 100%-grens niet wordt overschreden. De afspraken zijn dusdanig concreet, dat de gestelde datum gehaald wordt.

Conclusie

De gewenste uitbreiding van het bedrijventerrein past binnen de afspraken, zoals opgenomen in de regionale planningsafspraken.

4.3.8 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro wordt in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan nagegaan of dat plan uitvoerbaar is. In dit kader moet elk bestemmingsplan worden getoetst aan een aantal omgevingsaspecten. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan namelijk gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, als ook voor de reeds aanwezige bewoners en bedrijven. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan getoetst aan de belangen van milieu en natuur.

Voor dit bestemmingsplan, functieverandering van water naar bedrijventerrein, zijn de volgende milieukundige aspecten van belang:

- bedrijven en milieuzonering;
- fysieke veiligheid;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- geluid;
- bodemkwaliteit;
- natuur;
- archeologie en cultuurhistorie;
- milieueffectrapportage.

5.1 Bedrijven en Milieuzonering

Het is de bedoeling om de ruimtelijk relevante milieuhygiënische randvoorwaarden om te komen tot een duurzaam bedrijventerrein, ook in relatie tot haar (woon)omgeving, vast te leggen. Vanuit deze doelstelling dient op bedrijfsterreinen het accent dan ook te liggen op bedrijfsactiviteiten en dienen (bedrijfs)woningen op bedrijfsterreinen te worden geweerd.

Door op bedrijventerreinen te werken met interne zoneringen kunnen afstanden tussen deze bedrijventerreinen en de omliggende omgeving zodanig worden ingericht dat er sprake is van een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik maar er tevens sprake is van een goede ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van dit plangebied. Interne zonering kan ook zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen risicobedrijven en (beperkt) kwetsbare objecten.

Onderhavig plan betreft de wijziging van de bestemming water (ca 1ha water), gelegen tussen aanwezige bedrijven, naar een bedrijfsbestemming.

Wijze van onderzoek

Er is onderzoek gedaan naar de effecten van de wijziging van deze bestemming en de daarbij behorende milieubelasting op haar omgeving. Dit is voor zowel de directe omgeving als voor de woonomgeving gelegen op grotere afstand gedaan. De VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" is hierbij als leidraad gehanteerd.

De handreiking geeft een systematiek waarbij bedrijven in categorieën worden ingedeeld op basis van de ingeschatte milieubelasting. Per bedrijfscategorie zijn hierbij afstandcriteria tot de woonomgeving opgenomen die bij de planvorming bij voorkeur in acht dienen te worden genomen.

Onderverdeling milieucategorieën bedrijven en milieuzonering tot woongebieden:

Milieucategorie	Aan te houden afstand
1	0 tot 10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter

5.3	1000 meter
6	1500 meter

In het planvoorstel toegestane bedrijven

De afstand van dit plangebied tot de woonomgeving bedraagt ca 300 meter. Op basis van de afstand tot woonomgeving zouden bedrijfsactiviteiten uit de categorie 4.2 kunnen worden toegestaan. Direct aan en op zeer korte afstand van het planologisch te wijzigen kavel zijn enkele productiebedrijven van hoogwaardige technologie gelegen. Deze bedrijven beschikken over trilling gevoelige meetkamers en luchtbehandelingssystemen welke de in te nemen lucht ontdoen van stofdelen. Alhoewel deze bedrijven zijn gelegen op een bedrijventerrein met een zware bestemming en het dan ook aan hen zelf is om de nodige maatregelen te treffen om aan de voor hen vereiste productievereisten te voldoen is het ruimtelijk niet gewenst om nieuwe 4.2 activiteiten op zeer korte afstand van deze bedrijven te plaatsen. Om deze reden kiezen wij er in dit plan voor de toekomstige bestemmingen nader te specificeren en één op één te laten aansluiten bij het toekomstig gebruik. Concreet houdt dit in dat voor het plandeel dat wordt toegewezen aan van de Bosch beton een halfopen opslag ter afscherming naar genoemde bedrijven bestemmen zal worden toegestaan met daarbij behorend de opslag/ stalling van betonproducten en voertuigen (het betreft hier een milieucategorie 3.1 activiteit). Voor het plandeel dat wordt toegewezen aan Kroon Oil, en op grotere afstand is gelegen van genoemde bedrijven staan categorie 4.2 activiteiten toe. Voor deze categorie kan worden gesteld dat deze afstand ten opzichte van de woonomgeving voldoende is.

5.2 Externe veiligheid

5.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van de externe veiligheidsparagraaf is uitgegaan van de huidige wet en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Door de gemeente Almelo is tevens het externe veiligheidsbeleid 2015-2018 vastgesteld (maart 2014). Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de in dit veiligheidsbeleid vastgestelde uitgangspunten.

Binnen het te dempen gebied worden geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het besluit externe veiligheid toegestaan. Voor het toestaan van de gewenste ontwikkeling is onderzocht of er in de omgeving van dit plangebied risicobedrijven zijn gevestigd die op gespannen voet staan met de voorgestane wijziging. Beoordeelde risicobronnen kunnen bedrijven zijn maar ook transportroutes over de weg, rails of vaarwater en leidingroutes voor brandstoffen zoals gasleidingen.

Beoordeeld is of binnen dit plangebied kan worden voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en of voldaan kan worden aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (BEVI), de regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) en de handreiking verantwoording groepsrisico zijn bij deze beoordeling o.a. toegepast. Bedrijven zoals geregistreerd in het "Risico Register Gevaarlijke Stoffen", het RRGs, zijn in de beoordeling van het plaatsgebonden en groepsrisico voor zover aanwezig ook meegenomen.

Voor het beoordelen van transportrisico's is gebruik gemaakt van de circulaire "risico normering vervoer gevaarlijke stoffen" (het RRGs) en het basisnet. Voor het beoordelen van de risico's van gasleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB) gebruikt.

Wij trachten in onze planvorming de risicocontouren zoveel mogelijk op het terrein van de risico-inrichting/bron zelf te projecteren. Dit teneinde beperking van het gebruik van terrein van derden zoveel mogelijk te voorkomen. Daar waar veiligheidscontouren zich uitstrekken tot terreinen van derden kan dit beperkingen opleveren voor het gebruik van deze terreinen. Dit plangebied behelst een gebied met voornamelijk bedrijventerrein. Vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen die vallen onder het BEVI is niet bij recht toegestaan. Als wordt voldaan aan de voorwaarden kunnen deze inrichtingen zich vestigen binnen de verschillende bedrijfsbestemmingen. Het betreft voorwaarden met betrekking tot het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

5.2.2 Risicobronnen rond het plangebied

Kroonoil

Kroonoil bv is een risicovolle inrichting in het kader van het BEVI. De provincie Overijssel is bevoegd gezag. De plaatsgebonden 10-6 risicocontour bedraagt 20 meter en wordt gevormd door het opslagmagazijn waar brandbare producten worden opgeslagen. Deze opslaglocatie is in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd en de risico contouren raken dit planinitiatief niet.

De uitbreiding van Kroonoil voorziet in het intern verplaatsen van opslagruimte vanuit de bestaande aangelegen hal. Daar wordt meer ruimte gecreëerd, zodat de produktiemachines ruimer kunnen worden opgesteld. De uitbreiding van Kroonoil bv zal bestaan uit de opslag van lege emballage en ruimte voor het klaarzetten van vrachten voor export (expeditie). Vlak voor de laadkuil zal met name bewegingsruimte komen voor heftrucks om te kunnen laden en lossen. Verder wordt voorzien in een uitbreiding ten behoeve van personeelsruimtes, zoals kleedruimtes en toiletten en een kantine. De activiteiten in de uitbreiding van Kroonoil bv vallen niet onder de werking van het Bevi. Hierdoor zal geen uitbreiding plaatsvinden van de plaatsgevonden 10-6 risicocontour.

Groepsrisico

De personendichtheid op dit te dempen gebied is beperkt en heeft geen significante invloed op het groepsrisico. In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Almelo (2015-2018) is ook verklaard dat in gevallen waarbij er een (beperkte) wijziging in de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in aantallen personen, volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

in dit geval ook worden volstaan met een beperkte invulling van de verantwoordingsplicht groepsrisico, waarbij aanvullend op bovenstaande informatie alleen ingegaan hoeft te worden op de punten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Voor de bestrijdbaarheid wordt verwezen naar het advies van Brandweer Twente.

Zelfredzaamheid

Wanneer zich een incident voordoet is het van belang dat mensen zichzelf in veiligheid kunnen brengen. Dit kan door schuilen, of vluchten uit het bedreigde gebied. In het gebied gaat het om een bedrijfsfunctie, waarbij de aanwezige mensen zelfredzaam zullen zijn.

Transport gevaarlijke stoffen over water

In het plangebied ligt de zijtak van het Twentekanaal waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd mogen worden. Vanuit het basisnetwerk water is vastgesteld dat voor het Twentekanaal bij ruimtelijke plannen geen rekening hoeft te worden gehouden met het groepsrisico en het plasbrandaandachtsgebied. De plaatsgebonden 10-6 risicocontour komt niet buiten het kanaal. Nadere aandacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water is daarom niet nodig.

Transport gevaarlijke stoffen over spoor (doorgaand spoor Hengelo - Deventer)

Het plangebied ligt naast het doorgaand spoor. De spoorlijn is externe veiligheid relevant doordat er vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor de betreffende spoorlijn is er geen sprake van een plaatsgebonden 10-6 risicocontour. Een nadere beoordeling van het plaatsgebonden risico is dan ook niet noodzakelijk. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 300 meter. Het plangebied bevindt zich binnen deze contour. Echter gezien de zeer beperkte personendichtheid en de afstand tot het spoor is het niet noodzakelijk het optredende groepsrisico nader te verwoorden.

Advies Brandweer Twente

Op 27 december 2017 heeft de Brandweer Twente advies uitgebracht. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoortrace waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In het geval van een incident nabij het plangebied dient er rekening te worden gehouden met slachtoffers. Vluchtroutes van de bron af kunnen het aantal slachtoffers beperken, waarbij rekening moet worden gehouden dat de wegenstructuur een belemmering kan vormen voor zowel het tweezijdig vluchten als het bovenwinds aanrijden van de hulpdienstvoertuigen. In dit kader adviseert zij om de bereikbaarheid te optimaliseren. Het heeft de voorkeur om het bedrijventerrein Noordbroek met het bedrijventerrein Dollegoor met elkaar te verbinden, zoals bij de onderdoorgang bij het spoortrace. Dit stuit echter op een fysieke belemmering door de aanwezigheid van een spoorlijn en voldoende ruimte. Deze aspecten worden meegenomen bij het MJOP (meerjarenonderhoudsprogramma) van de openbare ruimte, waaronder de wegenstructuur. Er kan wel een verbinding worden gemaakt via het nieuwe terrein van Van der Bosch en het terrein van Panalytical, zodat er een tweede (alternatieve) calamiteitsroute ontstaat om bovenwinds aan te kunnen rijden. In een alternatieve bluswatervoorziening kan worden voorzien door de 1e en/of 3e insteekhaven. Deze aspecten zullen onderdeel zijn bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de fysieke uitbreiding, zoals vluchtwegen.

Conclusie

Als gekeken wordt naar de wet- en regelgeving en het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Almelo, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van onevenredige risico's door de omgeving op dit plangebied, waardoor het hiermee in overeenstemming is.

5.3 Luchtkwaliteit

In het kader van dit bestemmingsplan is er sprake van een (voor bedrijventerreinen) zeer beperkte uitbreiding. Het milieu hygiënisch effect van deze toename van bedrijfsterrein is in het kader van luchtkwaliteit te beschouwen als "niet in betekenende mate", NIBM, zoals genoemd in de wet. Een onderzoek naar de emissie en de effecten naar de omgeving toe is om die redenen dan ook niet noodzakelijk.

Omdat ook de jaarlijkse rapportage in het kader van het Besluit Luchtkwaliteit geen overschrijding van de grenswaarden in en om het plangebied gebied laat zien mag geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit plan.

Naast de lokale situatie van de luchtkwaliteit dient ook te worden getoetst of er door deze toevoeging van areaal sprake kan zijn van een significante bijdrage van stikstof op natura2000 gebieden. Mocht er sprake zijn van een significante bijdrage dan dient aannemelijk te worden gemaakt dat deze vrije ontwikkelingsruimte aanwezig is binnen de PAS (Programmatistische Aanpak Stikstof).

Invoer binnen het rekenmodel Aerius toont aan dat er door de toevoeging van dit areaal geen sprake is van een significante bijdrage op de omliggende natura-2000 gebieden. Een nadere beoordeling is niet noodzakelijk.

5.4 Geluid

Het plangebied is gelegen binnen het gezoneerde industrieterrein Dollegoor.

Voor dit planinitiatief is het van belang om te beoordelen of deze toevoeging niet leidt tot overschrijding van de wettelijk vastgestelde geluidzon. De zonebeheerder binnen de gemeente Almelo heeft berekend of er bij invulling van dit plangebied met milieucategorie 4 bedrijven, waar meer er sprake is van een overschatting van de situatie, aan de zone kan worden voldaan. Geconcludeerd is dat aan de zone kan worden voldaan, zie hiervoor bijlage 1.

Toevoeging van de bedrijfsactiviteiten op dit plandeel leidt niet tot een overschrijding.

5.5 Bodemkwaliteit

Het te wijzigen plangebied bestaan uit water. Voordat kan worden overgegaan op ingebruikneming voor bedrijfsactiviteiten zal dit water gedempt worden en geschikt worden gemaakt voor beoogd gebruik. Bij het dempen zal gebruik worden gemaakt van grond van een zodanige kwaliteit dat zowel wordt voldaan aan de fysisch te stellen eisen als aan de milieu hygiënische eisen. De te leveren gronden zullen geschikt zijn voor het gewenste gebruik.

5.6 Natuur

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal en provinciaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Nu de nieuwe Natuurwet per 1 januari van kracht is geworden is getoetst of deze wet de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode in de weg staat.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Wierdense Veld, dat op circa 6 kilometer van het plangebied ligt. Gezien de afstand, de tussenliggende barrières en de aard van de ingrepen in het gebied zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het Wierdense Veld.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het dichtstbijzijnde gebied dat valt onder de EHS is de nieuwe natuur in de Natte Doorbraak (ca. 5 km afstand). Externe effecten zijn niet aan de orde op dit gebied gezien de afstand en de ligging. Natuur buiten de EHS met een beschermde status van ganzengebied of weidevogelgebied ligt op grote afstand van het projectgebied. Er zijn barrières van stedelijke bebouwing en infrastructuur aanwezig. Negatieve effecten zijn daarom niet aan de orde.

5.7.3 Soortenbescherming

De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt dan wel een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming nodig is en of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wet Natuurbescherming. Toch kan een bestemmingsplan niet worden vastgesteld als een op voorhand in redelijkheid moet worden ingezien dat de Wet Natuurbescherming aan de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode in de weg staat.

Eelerwoude heeft onderzoek verricht naar de gevolgen van het plan voor beschermde plant- en diersoorten. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport "Quickscan flora en fauna 2e insteekhaven Dolleggoor, ALmelo" d.d. 30 mei 2017 (bijlage 2).

Uit dit onderzoek blijkt dat het onderzoeksgebied een potentiële habitat biedt voor een aantal beschermde soorten. Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele algemeen beschermde soorten met een landelijke vrijstelling (vissen en grondgebonden zoogdieren), vleermuizen en broedvogels. Met de ruimtelijke ontwikkeling worden echter geen negatieve effecten op deze soort(groepen) verwacht.

Op basis van deze quickscan wordt geen toetsing van de ontwikkelingen op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied en/of Ecologische Hoofdstructuur) en bosopstanden noodzakelijk geacht.

Overige soorten waarvoor vrijstellingen zijn opgesteld

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. Hiervoor zijn door de provincie vrijstellingen opgesteld. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van de instandhouding van deze soorten. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

Rekening houden met vogels

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vast rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Werzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

Zorgplicht en zorgvuldig handelen.

In het kader van de zorgplicht zijn de volgende maatregelen noodzakelijk:

- Indien het te dempen deel wordt afgedamd, dient het af te dammen deel te worden afgevestigd;
 - Indien het te dempen deel niet wordt afgedamd, dient één richting uit te worden gewerkt, waarbij gestart wordt aan het einde van de haven;
 - Werkzaamheden worden niet uitgevoerd bij een watertemperatuur van meer dan 25 graden Celsius of bij luchttemperaturen beneden het vriespunt;
 - Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op aanwezigheid vna fauna en deze, indien noodzakelijk, te verplaatsen;
- bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact opgenomen te worden met een ter zake kundige;

Conclusie:

De Wet Natuurbescherming staat niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van de Erfgoedwet, het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1 lid 1) en het beleid van de gemeente Almelo dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische en cultuurhistorische waarden. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

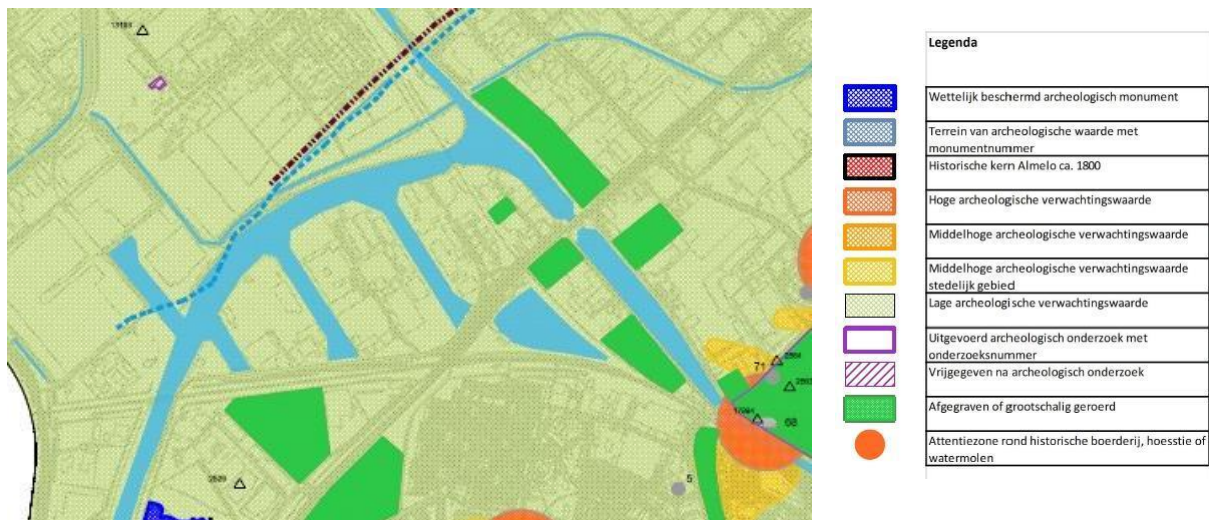
Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen van archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. In deze paragraaf wordt ingegaan op de in het plangebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied.

5.8.1 Archeologisch beleid

De gemeente Almelo wil archeologische waarden zo veel mogelijk beschermen en heeft daartoe een eigen archeologiebeleid met een archeologische waardenkaart als onderlegger waarop bekende en te verwachten archeologische waarden staan aangeduid. Op de archeologische waardenkaart staat aangegeven welke archeologische waarden aanwezig en te verwachten zijn. Afhankelijk van de archeologische waarden of verwachtingen kan onderzoek nodig zijn indien als gevolg van een plan of een vergunningaanvraag graafwerkzaamheden zijn te voorzien die tot aantasting van aanwezige of te verwachte archeologische waarden kunnen leiden.

Als uit onderzoek blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Archeologische verwachtingswaarde



Figuur Archeologische verwachtingswaardenkaart

Voor elke verwachtingswaarden zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor archeologisch onderzoek bij ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingsvergunningen. Binnen het plangebied komen geen archeologische verwachtingswaarden voor, zie hierboven.

De deels te dempen 2e insteekhaven Dollegoor heeft geen archeologische waarde, aangezien het geheel water betreft.

5.8.2 Cultuurhistorie

Het bedrijventerrein Dollegoor is in de jaren '60 aangelegd. Het te dempen deel van de 2e insteekhaven heeft geen cultuurhistorische betekenis.

5.8 Milieueffectrapportage

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein kan MER-plichtig zijn. Het besluit MER geeft in haar bijlage onder D-11.3 aan dat:

- De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein .In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer Mer-beoordelingsplichtig is.

Ook in gevallen waarin een bestemmingsplan kader stellend is en er nog vervolgpcedures nodig zijn om toelating van de activiteit te toetsen (zoals bijvoorbeeld een omgevingsvergunning milieu voor een m.e.r. (beoordelings)plichting bedrijf), is sprake van MER-plicht. In deze situatie is er geen sprake van een kaderstellend plan voor mogelijk MER-plichtige bedrijven.

In deze situatie is er sprake van een uitbreiding van het industrieterrein met ca. 1 hectare. Dit is beduidend minder dan 75 hectare. Echter; Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleinere planinitiatieven beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Blijkt uit deze beoordeling dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden dan hoeft geen m.e.r.-procedure te worden doorlopen.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Als bijlage 3 van de toelichting is de mer-beoordeling toegevoegd. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Beleidskader onderdeel water

In december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) vastgesteld. Dit plan vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 inclusief alle tussentijdse wijzigingen. Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. Om veilig en comfortabel in onze delta te kunnen blijven wonen is het nodig wateropgaven en andere ruimtelijke plannen te combineren. Bijvoorbeeld dijkversterkingen met natuurontwikkeling of bestrijding van wateroverlast met stedelijke herinrichting. Door het slimmer verbinden van water en ruimte moet Nederland de veiligste delta in de wereld blijven.

De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 wordt een volgende ambitieuze stap gezet in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Hierbij streven we naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2020 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

6.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.3 Beleid Waterschap Vechtstromen

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen uitgewerkt voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- Voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken in het beheergebied en de boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is dan schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving, de Kaderrichtlijn Water (KRW), maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Het waterschap haalt niet alleen schadelijke stoffen uit het afvalwater, maar wil daarmee ook nuttige producten maken en ze probeert nieuwe toepassingen te zoeken.

Ook de kosten en financiering zijn weergegeven. Het waterbeheerplan is afgestemd met de plannen van het Rijk, de provincies en de gemeenten.

6.1.4 Gemeentelijk beleid

Waterplan Almelo

De gidsprincipes voor het waterplan Almelo en de visie zijn gebaseerd op principes uit de Vierde Nota waterhuishouding en de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21-ste eeuw, waarbij aanpak van de bron prevaleert boven 'end-of-pipe'-maatregelen en de afwenteling van lokale problemen op (boven)regionale systemen zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het vasthouden van water verdient de voorkeur. Wanneer dit niet meer mogelijk is, wordt zoveel mogelijk water geborgen. Daarbij speelt de waterkwaliteit een belangrijke rol. Water van verschillende kwaliteit wordt zoveel mogelijk gescheiden. Wanneer ook berging niet meer mogelijk is, wordt het water ten slotte afgevoerd. In stedelijke in- of uitbreidingsgebieden dient zoveel mogelijk verhard oppervlak niet aangesloten te worden op de riolering. Een duurzame inrichting van het terrein moet zorgen voor het bewaken van de kwaliteit. Kortom, problemen met waterkwaliteit en –kwantiteit mogen niet worden afgewenteld en de ontwikkelingen mogen geen negatieve beïnvloeding van waterkwaliteit en –kwantiteit met zich meebrengen. Bij nieuwbouw dient grondwaterneutraal gebouwd te worden.

Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2016-2020

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2016 t/m 2020 (vGRP) geeft inzicht in de omvang, het functioneren en de kwaliteitstoestand van de voorzieningen waarmee de gemeente invulling geeft aan de wettelijke zorgplichten voor het afval-, hemel- en grondwater, en de bekostiging hiervan. Daarnaast heeft de gemeente Almelo ook nadrukkelijk oppervlaktewater als onderdeel van het beheer van het stedelijk water gemaakt.

Het vGRP beschrijft de beleidskaders en de bekostiging voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afval-, hemel- en grondwater en het beheer van het oppervlaktewater in de gemeente Almelo voor de periode 2016 t/m 2020, en geeft de visie op de gemeentelijke watertaken voor de lange termijn.

Om een strategie voor de komende planperiode op te kunnen stellen is een visie voor de lange termijn van belang. Eén van de belangrijkste voorwaarden is dat ook de gemeente Almelo moet anticiperen op de financiële omstandigheden en heeft te maken met bezuinigingsdoelstellingen.

Eén van de opgaven komt voort uit het Bestuursakkoord Water, dit betreft de opgave te komen tot minder meerkosten en zodoende minder stijging van de rioolheffing. Deze opgave voert de gemeente deels samen uit met Twents waternet en de conclusie is dat Almelo op koers ligt. Het kwaliteitskader voor de gemeentelijke watertaken bestaat uit vier onderdelen (stedelijk afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater). Deze onderdelen corresponderen met de drie zorgplichten van de gemeente, het vierde onderdeel 'oppervlaktewater' ziet de gemeente Almelo als integraal onderdeel van het stedelijk water. De gemeente is voor een groot gedeelte vrij op welke wijze en in welk tempo zij invulling wil geven aan haar zorgplichten.

Speerpunten voor de planperiode

De gekozen ambities voor het totale watersysteem (afval-, hemel- grond- en oppervlaktewater) kunnen in hoofdlijn worden samengevat in de volgende speerpunten:

1. Samen op met burgers en bedrijven.
2. Toekomstgericht en klimaatbestendig.
3. Een doelmatige aanpak.
4. De organisatie en de middelen op orde.
5. Een functionerend watersysteem.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten.

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Bij de besluitvorming dient gemotiveerd te worden op welke manier rekening is gehouden met dit wateradvies. De initiatiefnemer verantwoordt de ruimtelijke keuzen ten aanzien van water in de waterparagraaf, als onderdeel van het ruimtelijk plan.

6.2.2 Huidige situatie

Oppervlaktewater:

Binnen het plangebied ligt het einde van de 2e insteekhaven van het Twentekanaal zijtak Almelo. Het plangebied beperkt zich tot het te dempen deel van de haven met de aanliggende kades en oevers, zoals in onderstaande luchtfoto is aangegeven.

Gemeente Almelo is eigenaar van het plangebied en verantwoordelijk voor het onderhoud aan oevers, kades en damwanden. Rijkswaterstaat is waterkwaliteitsbeheerder van het oppervlaktewater van het Twentekanaal.

Waterschap Vechtstromen heeft geen eigendommen of beheerd water in het plangebied. Een deel van de eigendommen van gemeente Almelo (loswallen) is (nog) in erfpacht uitgegeven.



Projectlocatie, kop 2e insteekhaven.

Het water in het Twentekanaal staat in hydraulisch contact met het grondwatersysteem en het grondwater wordt door het kanaalpeil beïnvloed.

In 2012 is door Witteveen+Bos binnen het plangebied een verkennend waterbodemonderzoek uitgevoerd.

In dit waterbodemonderzoek is de baggerspecie milieu hygiënisch onderzocht en de hoeveelheid bepaald. Ter plaatse van de tweede insteekhaven is eveneens de milieu hygiënische kwaliteit van de vaste waterbodem bepaald.

ter plaatse van het te dempen gedeelte ligt naar schatting 4.917 m³ baggerspecie;

- de gemiddelde dikte van deze baggerspecie bedraagt circa 0,50 m;
- de baggerspecie heeft de milieu hygiënische kwaliteit 'klasse A' voor een toepassing onder water;
- de baggerspecie is milieu hygiënisch niet geschikt voor de toepassing op land;
- de vaste waterbodem is vrij toepasbaar onder water en klasse AW2000 voor een toepassing op landbodem;
- het waterpeil is gemeten op 17 juli 2012 [ref. 3] en is vastgesteld op 10,08 m +NAP;
- de vaste waterbodem bevindt zich tussen de circa 3,0 en circa 4,5 m beneden waterspiegel (respectievelijk circa 7,0 m +NAP tot circa 5,5 m +NAP);
- het oppervlak van het te dempen deel bedraagt circa 10.400 m²;
- het drogestofgehalte van het slib bedraagt 58,5 %;
- het organisch stofgehalte bedraagt 2,3 %.

Grondwater:

De hoogte van de waterspiegel van de zijtak bedraagt 10,08 m +NAP. Het grondwater in peilbuis 12.06 bevindt zich op ca. 9.00m + NAP.



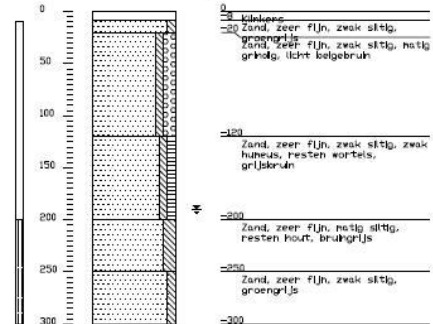
Peilbuis 12.06 (onderzoek Wareco, versie 2015, nieuwe peilbuis op nieuwe locatie) is voor de omgeving het meest representatief. Bij een maaiveldhoogte van 11.00m + NAP en een grondwaterstand van ca. 2.00m beneden maaiveld komt deze globaal uit op 9.00 + NAP.

PEILBUISKENMERKEN

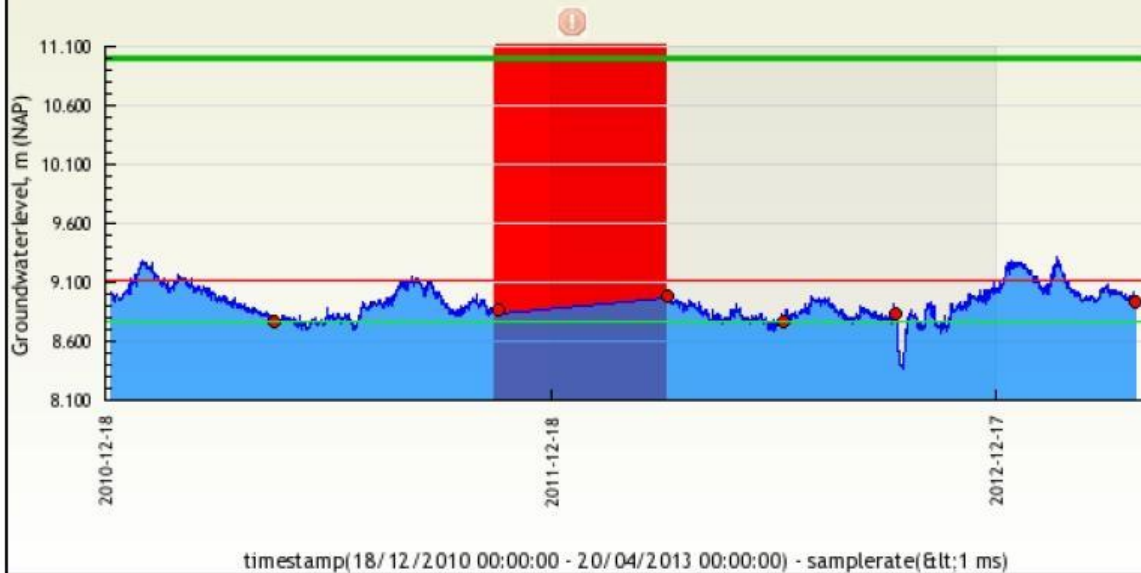
Peilbuisnr: 12.06			Locatie: Lelyweg 2, Almelo							
X-coördinaat	Y-coördinaat	Bovenkant peilbuis bij aanleg (m t.o.v. NAP)	Maaiveldhoogte bij aanleg (m t.o.v. NAP)	Lengte filter (m)	Diameter filter (mm)	Watervoerend pakket	Materiaal	Diepte onderzijde peilbuis bij aanleg (m t.o.v. NAP)	Datum van plaatsing peilbuis	Afwerking aan maaiveld
239825	487027	10,9	11	1	40	freatisch	PVC	8,01	20-10-2010	straatpot

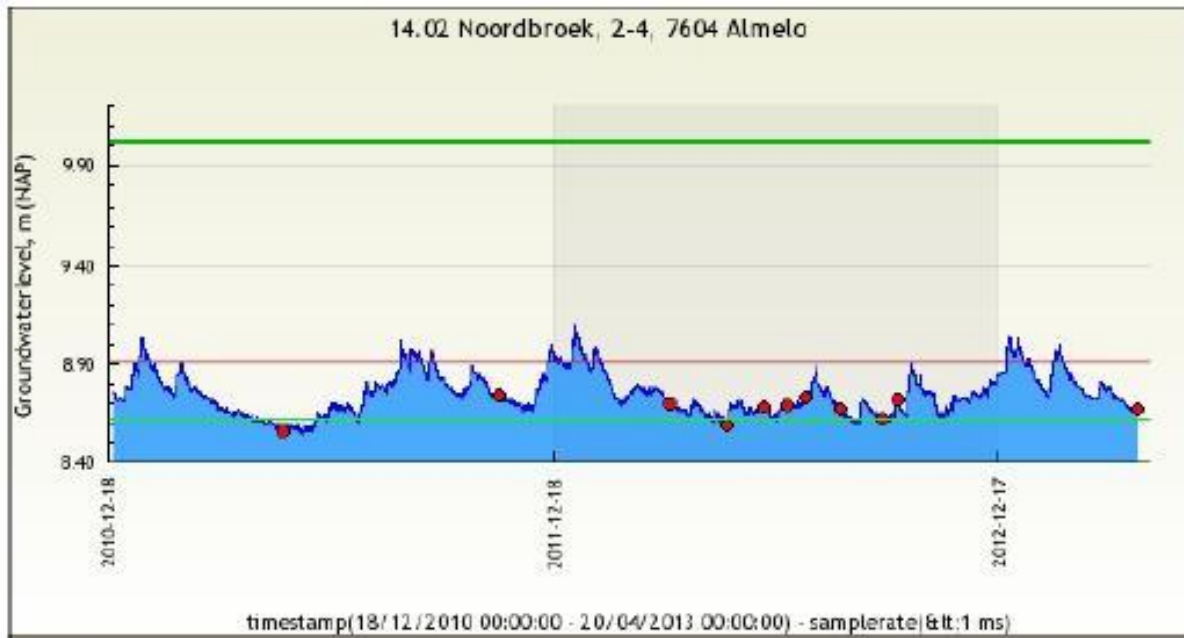
Overige bijzonderheden

-

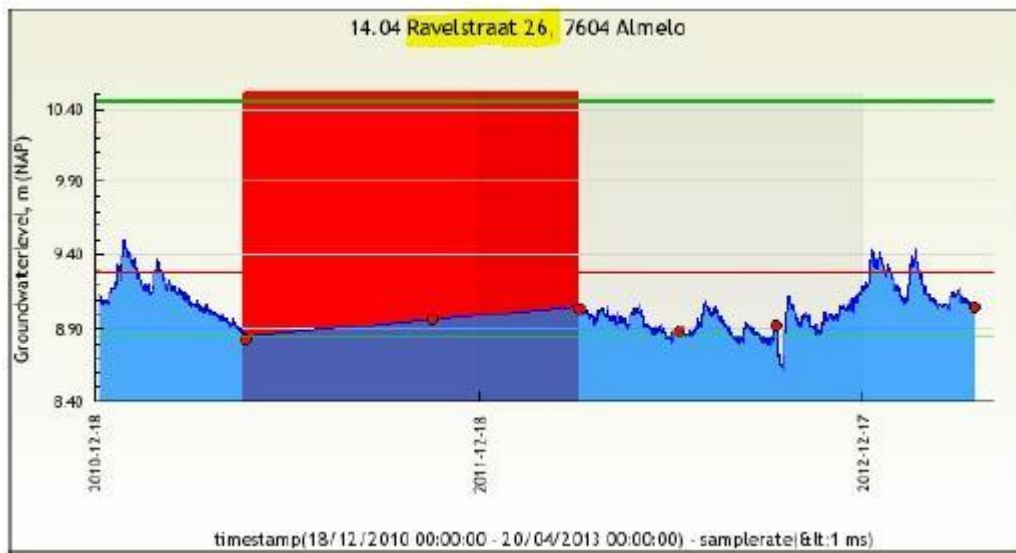
BOORBESCHRIJVING**FOTO**

12.06 Dollegoor, Lelyweg 1-3, 7602 Almelo





Bij Peilbuis 14.02 aan Noordbroek 5 ligt het maaiveld op 10.02 + NAP en de grondwaterstand op ca. 1,25m – mv = ca. 8.77 m + NAP.



Peilbuis 14.04 aan Tsjaykowskystraat (in tabel zijstraat Ravelstraat) 26 ligt het maaiveld op 10.45 + NAP en de grondwaterstand op ca. 1,60m – mv = ca. 8.80 m + NAP.

Voorlopige conclusie voor de omgeving van het te dempen gebied: è hoe verder van het open water, hoe lager de grondwaterstanden. Sinds 1953 (oplevering / in gebruikname Twentekanaal zijtak Almelo) staat de omgeving onder invloed van het kanaalpeil.

Verlaging van de grondwaterstand kan (zowel positief als negatief) consequenties hebben voor onder andere:

1. Funderingen van gebouwen. Er kan verzakking optreden doordat de korrel druk in de bodem groter wordt (omdat de waterdruk afneemt) en veenlagen kunnen door oxidatie in dikte afnemen. Door grondwaterstandsverlaging kunnen ook (paal)funderingen van gebouwen verzakken door toename van de korrel druk of doordat houten palen gaan rotten of de negatieve kleeft op een paalfundering toeneemt;
Voor op staal gefundeerde bebouwing is de laagst toelaatbare grondwaterstand gelijk aan de "van nature" laagst voorkomende grondwaterstand.
2. Funderingen van wegen. Door toename van de korrel druk zouden zettingen kunnen optreden.

3. Groenvoorzieningen (afhankelijkheid van een grondwaterprofiel);
Almelo heeft met betrekking tot heester en boombeplantingen over het algemeen te maken met een zogenaamd grondwaterprofiel. Het is voor wortels van heesters en bomen dan ook van groot belang dat het grondwaterniveau en dus de capillaire zone stabiel op een bepaald nagenoeg constant niveau gelegen blijft.

Daling van het grondwater resulteert in een daling van de capillaire zone waardoor het voor de heesters en bomen benodigde water niet meer direct bereikbaar is en de heesters en bomen volledig aangewezen zijn op regenwater dat in de grond naar het grondwater toe zakt. In een nagenoeg volledig verharde omgeving zal het hemelwater bovengronds afgevoerd worden en dus nooit kunnen infiltreren. In drogere perioden zal de vochtvoorziening dan ook onvoldoende zijn en zullen de heesters en bomen verdrogen. In langere droge perioden zelfs afsterven. Bij een fluctuerend grondwaterniveau geldt dat de vitaliteit van de bomen en heesters achteruit gaat en ze vatbaarder worden voor ziekten en plagen, wat weer overlast en of uitval tot gevolg heeft.

Het dalen van de grondwaterspiegel is minder bedreigend voor heesters en bomen als dit geleidelijk gaat, de planten moeten de tijd en de gelegenheid hebben achter het dalende grondwater aan te groeien. Hemelwater dat in voldoende mate in de grond kan zakken kan in dit proces het tekort vanuit het grondwater eventueel aanvullen en verdroging beperken c.q. voorkomen. De horizontale grondopbouw moet voor wortels wel geschikt zijn om weer naar het nieuwe grondwaterniveau toe te kunnen groeien. Bij een te grote verdichting is wortelgroei onmogelijk (ondoordringbare lagen).

Een **stijgende grondwaterspiegel** heeft tot gevolg dat wortels in het grondwater komen en door zuurstofgebrek afsterven. Een stijgende grondwaterspiegel is voor een heester of boom veel desastreuzer omdat dit direct tot verstikking leidt. Een neveneffect is hierbij dat de boom door wortelverlies een dunnere wortelkluit krijgt en minder tegenwicht kan geven aan wind waardoor de boom minder stabiel wordt en dus sneller kan omwaaien wat in een tijd van toenemende weerextremen een toenemend risico geeft.

4. Verdroging gewassen;
5. Opbrengst bronnen / geboorde waterputten;
6. Invloed op open water in de omgeving (daling open waterpeil van bijvoorbeeld de nabijgelegen Dollegoorvijver bij Vislust).

In de periode 2010 t/m 2015 zijn er onderzoeken uitgevoerd naar de huidige grondwaterstanden in Almelo. Tijdens deze onderzoeken zijn grondwateraandachtsgebieden vastgesteld waar mogelijk (te) hoge grondwaterstanden optreden. Op basis van aanvullend onderzoek is er onderzocht of er ook daadwerkelijk sprake is van te hoge grondwaterstanden.

Het plangebied valt niet binnen een grondwateraandachtsgebied. Het risico op (te) hoge grondwaterstanden is nihil. In het plangebied zijn geen meldingen bekend van grondwateroverlast.

Overzicht grondwateraandachtsgebieden



De gemeente Almelo beschikt over een grondwatermeetnet welke bestaat uit peilbuizen verspreid over Almelo, Aadorp en Bornebroek. Het doel van het meetnet is om informatie over de stijghoogten en de stromingsrichting van het grondwater te verkrijgen. Daarnaast worden de gegevens gebruikt voor onderzoeken naar de oorzaken van wateroverlast. De peilbuizen zijn sinds 1996 circa tweemaal per maand handmatig bemeten en worden vanaf eind 2010 met een datalogger automatisch uitgelezen. De data vanaf 2010 is te zien op de website [www://publiek.twentswaternet.mosgeo.com/](http://publiek.twentswaternet.mosgeo.com/). In en direct rondom het plangebied liggen een aantal peilbuizen.

Stedelijk afvalwater:

De riolering in het stedelijk gebied van de gemeente Almelo bestaat globaal uit drie types rioolstelsels, te weten een gemengd stelsel, een gescheiden stelsel en een verbeterd gescheiden stelsel. Bij een gescheiden stelsel ligt er een ondergronds of bovengronds hemelwatersysteem.

In en nabij het plangebied ligt een gescheiden stelsel waarbij het regenwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater of naar de bodem. Alle vuile water uit het gebied wordt afgevoerd naar de RWZI.

Het hydraulisch functioneren van het rioolstelsel is getoetst met bui 8 uit de Leidraad Riolering. Bui 8 is een theoretische regenbui die gemiddeld eenmaal per 2 jaar voorkomt en een intensiteit heeft van circa 20 mm in een uur tijd. Uitgangspunt is dat bij bui 8 maximaal een half uur water op straat mag optreden. In 2016 is het rioolstelsel hydraulisch doorgerekend. In het plangebied zijn geen problemen geconstateerd.

Hemelwater:

In het plangebied zijn een aantal verharde oppervlakken (daken en wegen) afgekoppeld van (niet aangesloten op) de gemengde riolering. Deze lozen via hemelwaterriolen op oppervlakte- of grondwater. Door nieuwe ontwikkelingen mag de kwaliteit van het afstromende water van deze oppervlakken niet negatief worden beïnvloed.

6.2.3 Toekomstige situatie**Streefbeeld:**

In stedelijk gebied is het veilig wonen en werken, de kans op overstromingen is bijzonder klein. Bij grootschalige nieuwbouw en bij vitale functies in risicovolle gebieden zijn inrichtingsmaatregelen getroffen om schade, slachtoffers of maatschappelijke ontwrichting zo veel mogelijk te voorkomen. Wateroverlast komt nu eenmaal af en toe voor, maar is teruggebracht tot een maatschappelijk geaccepteerd niveau. Grondwateroverlast komt vrijwel nergens meer voor.

Burgers zijn zich bewust van hun verantwoordelijkheden en van de gevolgen van eigen handelen op het watersysteem. Ze nemen hun eigen verantwoordelijkheid voor het (tijdelijk) bergen van regenwater dat op hun perceel valt. De bebouwde omgeving is in hoge mate zelfvoorzienend, waar mogelijk worden zomerse tekorten aangevuld met in de winter gevulde zoetwaterbuffers.

Water, cultuurhistorie en groen leveren een duidelijke bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en bepalen mede de culturele identiteit van de stad. Bewoners hebben toegang tot voldoende en aantrekkelijk oppervlaktewater waarop veilig gerecreëerd kan worden. Stadswater brengt verkoeling tijdens warme zomers.

Het zelfreinigend vermogen van zowel het watersysteem als het bodem- en grondwatersysteem is groot. Het gezuiverde effluent van rioolwaterzuiveringen wordt veelal benut als een continue waterbron met waardevolle gebruiksfuncties in plaats van het zonder bestemming te lozen.

Er zijn innovatieve oplossingen gevonden voor deze wateropgaven in stedelijk gebied. Gemeenten en waterschappen werken hierbij nauw samen met onder meer projectontwikkelaars, woningbouwcorporaties, bouwers, banken en burgers.

Brandweer: de havenarm moet functie als Secundaire bluswatervoorziening behouden. Het bluswater is mede nodig voor omliggende bedrijven. Dit kan door een goed bereikbare opstelplek aan het open water. Is dit niet mogelijk dan kan eventueel bijvoorbeeld een bluswaterriool worden aangelegd.

Klimaat Actieve Stad

Als Klimaat Actieve Stad Stedenband Twente, kortweg KAS, hebben de gemeenten Almelo, Enschede en Hengelo, waterschap Vechtstromen en provincie Overijssel de krachten gebundeld. De rode draden uit de 'Klimaatagenda: weerbaar, welvarend en groen' zijn als uitgangspunten genomen:

Mitigatie: maatregelen die bijdragen aan de beperking van de klimaatverandering;

Juist in de stad liggen er veel kansen om bij te dragen aan beperking van de klimaatverandering. Met al haar stromen van mensen, energie, voedsel en producten werkt ze mee aan de uitstoot van broeikasgassen. Ze heeft daarom een belangrijke taak in het vinden van slimme oplossingen voor transport, consumptie, verwarming en koeling. Dat vraagt naast andere gebouwen en installaties ook om een andere inrichting van de stad. Watergerichte maatregelen wijzen de weg: afkoppeling van hemelwater reduceert het energiegebruik van rioolwaterzuiverings- installaties, koudewinning is een adequaat (en lucratief!) alternatief voor airconditioning, terwijl groene daken en bomen garant staan voor natuurlijke koeling en opname van CO₂.

Adaptie: maatregelen om de gevolgen van de klimaatverandering te beperken;

Intussen is de klimaatverandering al volop gaande. De cruciale vraag is hoe we hiermee nu al omgaan. Dat is klimaatadaptatie: datgene wat we nu kunnen doen om de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen. Door bijvoorbeeld te inventariseren waar de effecten van extreme neerslag, hitte en droogte het grootst zijn en wie dan het kwetsbaarst zijn. Met die kennis kunnen we vanaf vandaag de risico's van waterschade en hittestress beperken. Door meer groen aan te brengen in onze wijken, meer ruimte te maken voor (de opvang van) water in de stad en het aantal verharde vierkante meters terug te brengen.

Ruimtelijke kwaliteit: het streven om de omgeving duurzamer en (be)leefbaarder te maken;

Het stedelijk gebied is een optelsom van vele uiteenlopende functies. De woonomgeving heeft invloed op factoren die het welzijn van de bewoners bepalen, zoals volksgezondheid en de mogelijkheden voor recreatie en sociale contacten. Bij de ruimtelijke kwaliteit gaat het erom de juiste functies de juiste fysieke plek te geven, met de juiste vormgeving en inpassing. Als groen daar ligt waar het mensen aantrekt, komen ze naar buiten en ontmoeten ze andere mensen. Ze ervaren de leefomgeving als prettig en voelen zich gezonder. Zichtbaar water, aansprekende gebouwen en herinrichting hebben een overeenkomstig effect. Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit gaat dan gelijk op met de versterking van de sociale en duurzame kwaliteiten van de stad.

De wateropgave: meer ruimte voor water maken.

Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben de gezamenlijke ambitie om het Nederland van 2050 klimaatbestendig en waterrobuust in te richten. Bij de (verdere) inrichting van ons land is het daarom van belang water en ruimte te verbinden. Maatregelen in het waterbeheer worden gekoppeld aan ruimtelijke ontwikkelingen en vice versa. Scope, programmering en financiering van de ruimtelijke plannen sluiten zo goed mogelijk op elkaar aan of, beter nog, versterken elkaar.

Stedelijk afvalwater:

De gemeentelijke taak voor stedelijk afvalwater is het zorgdragen voor de inzameling en het transport van afvalwater. De in het vGRP gekozen ambitie van huidige koers sluit aan bij het vervullen van de wettelijke taken zoals omschreven in Artikel 10.33 Wet Milieubeheer. De accenten richting ambitieus zitten in:

- De gemeente zet in de planperiode in op de transitie naar effect gestuurd beheer, met als doel het maken van transparante keuzes en het efficiënt inzetten van de beschikbare middelen (het doen, of juist laten, van investering versus de effecten daarvan). Voor dit onderwerp zijn door de raad de volgende belangrijke thema's (kernwaarden) aangedragen:
 - o Volksgezondheid
 - o Veiligheid
 - o Duurzaamheid / Milieu
 - o Leefbaarheid / kwaliteit fysieke leefomgeving
- De gemeente wil een duidelijk aanspreekpunt zijn voor inwoners en bedrijven voor afvalwater-systeem gerelateerde klachten en vragen. Door samenwerking, ook met buurgemeenten en partners (bv Twents waternet en het waterschap) kan er mogelijk nog efficiënter en effectiever gewerkt worden.
- Indien innovatieve systemen kunnen bijdragen aan (toekomstige) kostenbesparingen worden deze verkend en eventueel toegepast.

Voor het plangebied zijn voor afvalwater de volgende kansen, knelpunten en opgaven relevant:

1. Het schoon hemelwater zoveel mogelijk scheiden van afvalwater. Dit door de hemelwaterafvoer bij onder andere riool vervangingen, in- en uitbreidingen stedelijk gebied en wijkrenovatieprojecten zoveel mogelijk te scheiden/gescheiden te houden van de afvalwaterafvoer en het realiseren van de ondergrondse blauwe aders (OBA).
2. De overstortingen van gemengd water op het oppervlaktewater verder reduceren, door aanpassingen te doen in de gemengde riolering, zoals uitbreiden berging en aanpassen overstorten. Ook het hemelwater scheiden van de afvalwaterafvoer en het realiseren van berging op daken met behulp van groene daken draagt bij aan het reduceren van de overstortingen.
3. In een gemengd rioolstelsel is potentiële thermische energie (riothermie) aanwezig. Wellicht kan deze energie worden ingezet voor het sneeuwvrijhouden van loopstroken/pleinen of voor het verwarmen van huizen/gebouwen. Eventueel in combinatie met bodemenergiesystemen.
4. De gemeente streeft ernaar om bij nieuwe ontwikkelingen de mogelijkheden voor alternatieve sanitatieconcepten minimaal te onderzoeken en de aanleg in overweging te nemen. Een voorbeeld is bijvoorbeeld gescheiden inzamelen van urine.
5. Het vrijvervalprincipe van de hoofdriolen moet worden gehandhaafd. Nieuwe zinkers en of rioalgemalen zijn niet acceptabel.
6. Gemeentelijke riolering (inclusief voorzieningen voor hemelwater) mag ten gevolge van ontwikkelingen niet onder particulier terrein komen te liggen en of overbouwd worden.
7. Ter plaatse van bestaande en nieuwe riolering mogen geen bomen worden gepland. Door wortelgroei kan het functioneren van de riolering nadelig worden beïnvloed.

Hemelwater:

De gemeentelijke taak voor afvloeiend hemelwater is het doelmatig inzamelen en verwerken van hemelwater. De in het vGRP gekozen ambitie van huidige koers sluit aan bij het vervullen van de wettelijke taken zoals omschreven in Artikel 3.5 Waterwet. De accenten richting ambitieus zitten in:

- Proactief inzetten op afkoppelen, bv bij vervangings- en onderhoudsprojecten. Daarnaast wordt bv de regeling groene daken doorgezet (met wat praktische aanpassingen op gebied van de behandeltermijn) en worden burgers gestimuleerd om hemelwater te scheiden en vast te houden in tuinen (participatie met burgers).
- De definitie voor wateroverlast wordt herzien in hinder, ernstige hinder en overlast.
- Bij in- en uitbreidingen wordt binnen het plangebied ruimte gecreëerd voor waterberging, 40 mm bij uitbreidingen en 20 mm bij inbreidingen. Optioneel bestaat bij inbreidingen de mogelijkheid om de waterberging bij de gemeente af te kopen.
- Indien mogelijk wordt aangesloten bij thema's zoals ZON (Zoetwatervoorziening Oost Nederland), KAS (Klimaat Actieve Stad), Duurzaamheidsplan en dergelijke.
- Niet alleen de riolering maar de openbare ruimte als geheel wordt klimaatbewust ontworpen, met aandacht voor waterberging in het plangebied in het straatprofiel, in het groen of op daken.

Voor het plangebied zijn voor hemelwater de volgende punten relevant:

1. De toekomstige waterhuishouding moet een duurzaam karakter krijgen door schone en vuile waterstromen gescheiden te houden. Voor de afhandeling van hemelwater moet worden aangesloten bij de voorkeursvolgorde hergebruik, infiltreren, retenderen/afvoer naar oppervlaktewater of retenderen/afvoeren naar riolering.
2. Het hemelwater dat valt op het verhard oppervlak (daken en (terrein)verharding) van nieuwe bebouwing en nieuwe openbare ruimte mag in ieder geval niet rechtstreeks (zonder bergende voorziening) worden aangesloten op de riolering.
3. Hemelwater dat valt op dakoppervlakken is kwalitatief schoon genoeg om rechtstreeks op oppervlaktewater afgevoerd te worden. Regenwater afkomstig van pleinen en verhardingen waar evenementen en dergelijk op worden georganiseerd zijn niet geschikt om rechtstreeks af te koppelen op oppervlaktewater. De waterafvoer van deze verhardingen moet eerst worden behandeld of op het gemengde stelsel gehandhaafd blijven.
4. Hemelwater dat valt op bestaande dakoppervlakken moet zoveel mogelijk afgekoppeld worden van het gemengde rioolstelsel.
5. Door de aanleg van groene daken in het bebouwde gebied kan de waterafvoer worden vertraagd en kan wateroverlast mogelijk worden voorkomen. Dit is tevens een middel om hittestress in de (binnen)stad te reduceren.
6. Het is belangrijk dat bij toekomstige ontwikkelingen wateroverlast wordt voorkomen. Bij het ontwerp en de inrichting van nieuwe ontwikkelingen moet daarom rekening worden gehouden met de mogelijkheid om in noodgevallen (bij extreme buien) de straat en de overige openbare ruimte te benutten als tijdelijke berging. Hiervoor moet de infrastructuur waterbewust en klimaatbestendig worden ingericht. Hierbij kan worden gedacht aan niet te lage vloerpeilen, het toepassen van trottoirbanden langs de wegen en het afvoeren van alle dakoppervlak naar de voorzijde van het perceel.
7. De gemeente zorgt voor het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater voor zover dit duurzaam en doelmatig is en redelijkerwijs niet van particulieren kan worden verwacht. Dit is afhankelijk van:
 - a. het soort gebied (stedelijk versus landelijk);
 - b. de bestaande situatie (bestaande wijken versus in-/uitbreidingen en herinrichtingen);
 - c. de grootte van de percelen;
 - d. de mogelijkheden voor infiltratie (bodemgesteldheid en grondwaterstand);
 - e. de mogelijkheden voor afvoer naar oppervlaktewater;
 - f. het stelseltype van de bestaande riolering (vuilwater-, gemengde of gescheiden riolering);
 - g. de bestaande situatie en de termijn waarbinnen de afvoersituatie kan worden aangepast.

In bijlage 4 van het vGRP is deze taakopvatting in een tabel nader uitgewerkt.

Grondwater:

De ontwateringsdiepte ofwel de drooglegging (afstand grondwaterspiegel tot bovenkant verharding) dient volgens de funderingsberekeningen van Witteven + Bosch ten minste 0,60 m (t.o.v. de RHG?) te bedragen.

Met het gemeentelijke criterium van 0,70m drooglegging (t.o.v. GHG?) voldoen we aan deze technische voorwaarde.

De gemiddeld hoogste grondwaterspiegel (GHG) moet volgens de funderingsberekeningen van Witteven + Bosch ten minste -1,00 m maaiveld bedragen.

Invloed vanuit bodemkwaliteit

Bodemsanering vanuit milieu hygiënische noodzaak is niet aan de orde. Beschikbaarheid van grond voor demping is in principe gewaarborgd vanuit het depot Leemslagen. Dit is grond die afkomstig is uit het Twentekanaal. Gemeente draagt ervoor zorg dat grond met passende milieukwaliteit wordt aangeleverd (grootschalige bodemtoepassing), die milieu hygiënisch geen beperkingen oplevert voor de nieuwe grondeigenaren.

De gemeentelijke taak voor grondwater is een inspanningsverplichting om structureel nadelige gevolgen van grondwaterstanden in openbaar gebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. De in het vGRP gekozen ambitie van huidige koers sluit aan bij het vervullen van de wettelijke taken zoals omschreven in Artikel 3.6 Waterwet. De huidig ingezette koers wordt gevolgd waarbij voor het uitvoeren van grondwatermaatregelen kritisch wordt afgewogen of normgerichte maatregelen daadwerkelijk uitgevoerd moeten worden.

Relevante doelstellingen zijn:

- De gemeente Almelo streeft een grondwaterstand na, welke geen structurele overlast veroorzaakt bij bewoners en bedrijven.
- Nieuwe ontwikkelingen, zowel openbaar als particulier, moeten zodanig worden ontwerpen en ingericht dat de toekomstige bewoners/gebruikers geen hinder ondervinden van (te) hoge grondwaterstanden. Het oplossen van grondwaterproblemen achteraf kost een veelvoud van maatregelen tijdens de bouwfase. De grondwateroverlast wordt bestreden (en bij nieuwbouw voorkomen) volgens de voorkeursstrategie:
 - Ophogen,
 - Aanleggen extra oppervlaktewater,
 - Aanleggen grondwatertechnische maatregelen.
- Pas als ophogen of extra oppervlaktewater in een deelgebied niet realistisch is, komen grondwatertechnische maatregelen zoals drainages, in beeld. Bij nieuwbouw worden in principe geen grondwatertechnische maatregelen aangelegd
- Voor de ontwatering gelden de volgende criteria:
 - Wegen minimaal 0,70 m boven de GHG.
 - Openbaar groen minimaal 0,50 m boven de GHG.
 - Vloerpeilen minimaal 0,90 m boven de GHG.

Voor het plangebied zijn voor grondwater de volgende kansen, knelpunten en opgaven relevant:

1. Omdat het oppervlaktewater wordt verkleind moet er voor het plangebied als eerste worden gekeken naar ophogen (voldoende droogleging, conform bovenstaande criteria). Voor de directe omgeving van het plangebied zijn alleen grondwater technische maatregelen mogelijk.
2. In de omgeving van het plangebied liggen een aantal peilbuizen van het gemeentelijke grondwatermonitorsnetwerk. Deze peilbuizen kunnen worden gemonitord om de mogelijke effecten van het gedeeltelijk dempen van de 2^e havenarm te volgen.

Oppervlaktewater:

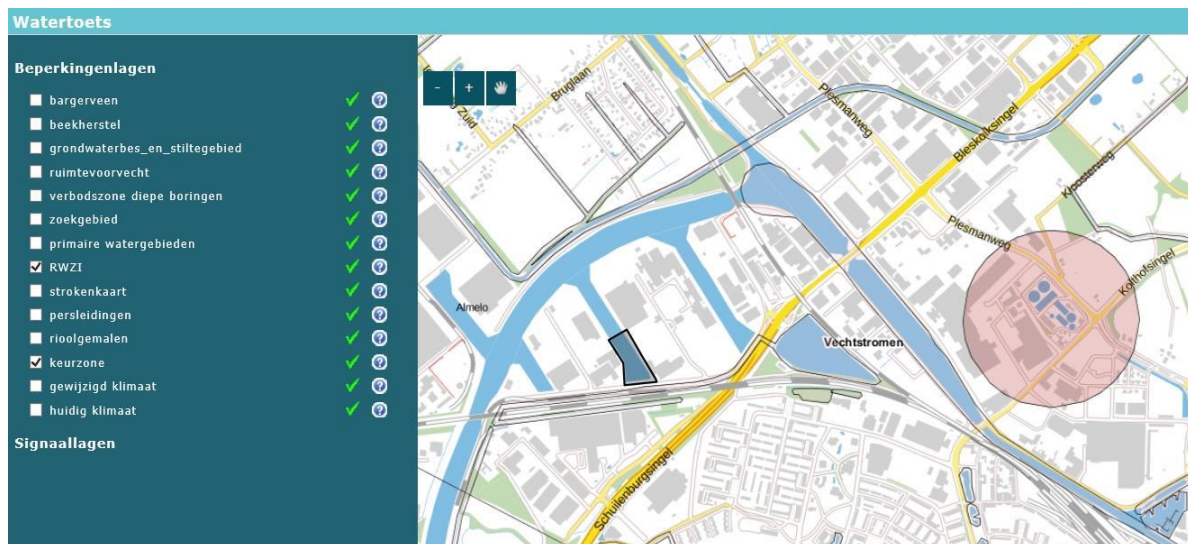
Er is geen wettelijk taak voor de gemeente betreffende het oppervlaktewater. Oppervlaktewater is echter voor Almelo een belangrijk onderdeel van het watersysteem en zodoende ook gezien als een integraal onderdeel van het stedelijk water. De in het vGRP gekozen ambitie van huidige koers met incidenteel een tandje minder komt in hoofdzaak op het volgende neer:

- Samen met waterschap wordt gewerkt aan droge voeten in het stedelijk gebied (voorkomen van wateroverlast).
- Het imago van Almelo Waterstad wordt ook in de nieuwe planperiode verder ondersteund. Daarbij is een goede waterkwaliteit en een goed functionerend watersysteem belangrijk. Waterverontreiniging vanuit stedelijk water wordt daarom zoveel mogelijk beperkt en indien mogelijk en financieel toegestaan wordt er bijgedragen aan bv waterrecreatie en -beleving.
- Oppervlaktewater is ook een integraal onderdeel van het klimaatbewust ontwerpen van de openbare ruimte.

- Veiligheid en beschikbare financiën hebben een hogere prioriteit in de afweging dan de waterkwaliteit en de klimaatbestendigheid. Bijvoorbeeld het bergen van water op straat, in groen en speelplekken is een reële optie zolang dat niet leidt tot onveilige situaties en de kosten niet te hoog zijn. Dit kan er toe leiden dat op dit vlak een tandje minder wordt ingezet.

Voor het plangebied zijn voor oppervlaktewater de volgende kansen, knelpunten en opgaven relevant:

1. Bij de toe te passen bouwmaterialen uitgaan van afwatering op oppervlaktewater. Dit i.v.m. uitloogbaarheid en daardoor waterverontreiniging.
2. Het verkleinen van het oppervlaktewater kan gevolgen hebben voor de grondwaterstanden direct langs dat nieuwe water. Zowel positief als negatief.
3. Het verkleinen van het oppervlaktewater is vanuit het waterbeleid onwenselijk, maar voor de invulling van de wens onvermijdelijk.
Het faciliteren van Van den Bosch en Kroon Oil in de wens om uit te breiden en de te genereren opbrengsten hebben in de uiteindelijke keuze de doorslag gegeven. Beide deelnemende bedrijven hebben uiteraard afgewogen of vestiging elders een optie is om de uitbreidingsplannen te realiseren. Ook in de "Ladder van duurzame verstedelijking" is het zaak de alternatieven voor uitbreiding (elders) af te wegen. Mede vanwege het feit dat het betreffende deel van de tweede insteekhaven niet of nauwelijks gebruikt wordt, er elders voldoende laad en losmogelijkheden in de stad zijn en met uitbreiding(=inbreiding) ter plekke kostbare (en veel minder duurzame) verhuis- en uitbreidingsactiviteiten kunnen worden vermeden, is het verantwoord en ook duurzaam om ter plaatse uit te breiden. Daarbij speelt ook nog een rol dat met eventuele verhuizing er weer extra kavels braak zouden komen te liggen in het zojuist gerevitaliseerde bedrijventerrein. Dat is absoluut onwenselijk. Met de aan de grondverkoop verbonden uitbreiding van de twee bedrijven in het gebied, wordt ook de werkgelegenheid bij deze bedrijven uitgebreid/verstevigd.
4. De potentiële waterbereikbaarheid van All Inn containers komt te vervallen. Het betreffende bedrijf heeft echter nog nooit gebruik gemaakt van bevoorrading via het Twentekanaal.



Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

7.1 Inleiding

Type bestemmingsplan

De Wro en het Bro maken het mogelijk een bestemmingsplan op verschillende manieren vorm te geven. Grofweg kan gekozen worden uit de volgende planvormen:

- een traditioneel gedetailleerd bestemmingsplan. Een dergelijk plan legt het beoogde gebruik van gronden en opstallen en de bebouwingsmogelijkheden van de in het plan opgenomen gronden gedetailleerd vast. De methodiek wordt wel ingezet om bestaande situaties te conserveren, maar wordt ook gebruikt om beoogde nieuwe ontwikkelingen nauwgezet te sturen;
- een globaal bestemmingsplan dat nader moet worden uitgewerkt. In een dergelijk bestemmingsplan worden een of meerdere bestemmingen opgenomen, die later moeten worden uitgewerkt. Wordt veelal toegepast in gevallen waar de ontwikkeling van een gebied op hoofdlijnen bekend is, maar waar de concrete invulling nog moet volgen;
- Een globaal eindplan. In deze planvorm wordt het ruimtelijk en functioneel streefbeeld in globale zin vastgelegd;
- Een mix van bovenstaande planvormen afhankelijk van de specifieke problemen.

Naast dit onderscheid, dat is gebaseerd op de techniek van bestemmen, wordt verschil gemaakt tussen ontwikkelingsgerichte en beheergerichte bestemmingsplannen. Bij de keuze voor een bepaalde systematiek van bestemmingsregeling speelt een rol wat met het plan wordt beoogd: beheren of ontwikkelen. Daarnaast speelt een rol of er in een gebied sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied van Gedeeltelijk dempen 2e insteechaven omvat slechts één bestemming en is ten behoeve van twee bedrijven. Het ligt dan ook voor de hand om hier een gedetailleerd bestemmingsplan te kiezen.

7.2 Juridische systematiek

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de bijbehorende verbeelding waarop de diverse bestemmingen zijn aangegeven. De regels en de verbeelding dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 - Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan. In Artikel 1 Begrippen zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee wordt een eenduidige interpretatie van de begrippen vastgelegd. Artikel 2 Wijze van meten geeft bepalingen hoe onder meer de hoogtes van gebouwen en de inhoud van gebouwen gemeten moeten worden en hoe bepaalde eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 geeft een omschrijving - de juridische vertaling - van de verschillende in het plangebied voorkomende en op de verbeelding opgenomen bestemmingen. Bij de indeling van de

bestemmingsregels wordt conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012 een vaste volgorde aangehouden. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving (omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen);
- bouwregels (regels waaraan de bebouwing dient te voldoen);
- afwijken van de bouwregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels);
- specifieke gebruiksregels (regels die aangeven welk specifiek gebruik verboden is);
- afwijken van de gebruiksregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels);
- nadere eisen (regels op grond waarvan nadere eisen aan bouwwerken en de situering daarvan kunnen worden gesteld);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk is);
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden er een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk noodzakelijk is);
- wijzigingsbevoegdheid (regels die aangeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, bestaande uit de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels. Daarnaast zijn regels ten aanzien van archeologie, de bescherming van monumentale en bijzonder waardevolle bomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn regels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik van gronden. Deze artikelen bevatten regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. De "Slotregel" geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Een aantal elementen op de verbeelding heeft juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de analoge verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die verbeelding, zoals kadastrale lijnen, topografische symbolen en huisnummers.

7.3 Beschrijving per bestemming

De gronden begrepen in dit bestemmingsplan zijn bestemd voor:

- Bedrijf-4.1;
- Eveneens is een algemene aanduidingsregel opgenomen:
- Veiligheidszone-LPG

7.3.1 Bestemmingsregels

Bedrijf - 4.2

Deze bestemming sluit aan bij de huidige bestemming van de uit te breiden bedrijven, zoals is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Dollegoor/Slachthuisgade'. In de bestemmingsomschrijving is aangegeven welke bedrijven zijn toegestaan (bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.2.). De categorieën zijn vastgesteld aan de hand van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Verwezen wordt naar de bijlage "Staat van Inrichtingen" (bijlage 1) welke bedrijven zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn twee bouwvlakken opgenomen met elk een maximale bouwhoogte van 12

meter. Het bouwvlak voor v/d Bosch Beton is specifiek opgenomen om de loods/overkapping te realiseren voor de opslagmogelijkheden. Binnen dit bouwvlak is geen enkele vorm van productie toegestaan.

Alleen op gronden waar op de verbeelding een aanduiding 'risicovolle inrichting' is aangegeven is bij recht een risicovolle inrichting die valt onder het BEVI, toegestaan. Dit is in principe bij één perceel het geval, het perceel van Kroon Oil, maar valt buiten het plangebied. Daarnaast zijn risicovolle inrichtingen die niet onder het BEVI vallen toegestaan, mits de plaatsgebonden 10-6 veiligheidscontour de eigen perceelsgrenzen niet overschrijdt.

Geluidsdominante inrichtingen zijn alleen toegestaan waar dit specifiek op de verbeelding is aangeduid. In bijlage 2 zijn de geluidsdominante inrichtingen opgenomen.

Voor overige bouwwerken voor wat betreft kranen en andere voorzieningen voor overslag wordt een grotere hoogte (30 meter) toegestaan. Verschillende bedrijven in het plangebied maken gebruik van silo's voor opslag. Ook daarvoor geldt een afwijkende hoogtemaat (25 meter).

Binnen de bedrijfsbestemmingen zijn verschillende afwijkingsmogelijkheden opgenomen (bouwen buiten het bouwvlak, vergroten bebouwingspercentage, verkleinen afstand tot de perceelsgrens en vergroten bouwhoogte). Om de afwijkingsmogelijkheden toe te kunnen passen dient te worden voldaan aan verschillende voorwaarden. Deze voorwaarden hebben onder meer betrekking op brandveiligheid, een adequate brand- en rampenbestrijding, milieuhygiëne en de stedenbouwkundige structuur.

Binnen de bedrijfsbestemming is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van de vestiging/uitoefening van een risicovolle inrichting volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Voorwaarden zijn dat de toepasselijke grenswaarden en richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van de (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht wordt genomen, de plaatsgebonden 10-6 veiligheidszone de eigen perceelsgrens niet overschrijdt en invulling wordt gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico.

Verder kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van bedrijven die niet genoemd staan in de bijlage, maar naar aard en invloed op de omgeving daaraan gelijk te stellen zijn, met uitzondering van geluidsdominante inrichtingen. Ook is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de vestiging van een bedrijf in een naast hoger gelegen categorie als toegestaan en welke naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld kan worden met de toegestane bedrijven, toe te laten.

Meerdere bedrijven binnen en buiten het plangebied hebben (open) opslag als onderdeel van de bedrijfsactiviteiten. Binnen de bedrijfsbestemmingen is dit toegestaan.

Bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogte voor zowel hoofdbebouwing als voor bijbehorende bouwwerken. Voor bijbehorende bouwwerken is bovendien een maximaal aantal m² bebouwing gegeven.

7.3.2 Overige regels

Inleidende regels / begrippen

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. De begripsbepalingen zijn op alfabetische volgorde weergegeven.

Inleidende regels / wijze van meten

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

Anti-dubbeltelregel

Door middel van dit artikel wordt voorkomen dat grond, die betrokken is geweest bij het toestaan van een bouwplan, bij de beoordeling van een later bouwplan wederom betrokken is.

Algemene gebruiksregel

Voor de redactie van de gebruiksregel is een algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de doeleindenomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

Algemene afwijkingsregel

In dit artikel zijn een aantal voorwaarden opgenomen die het mogelijk maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Ook kleine afwijkingen (tot 10%) van de in de regels opgenomen maten kunnen op grond van dit artikel mogelijk worden gemaakt. Tevens kunnen krachtens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van nutsbedrijven worden toegestaan. Ook de realisatie van erkers bij woningen wordt middels deze bepaling mogelijk gemaakt, alsmede het wijzigen van gebruik van ges. Hierin zijn de procedurebepalingen opgenomen ten aanzien van het stellen van nadere eisen.

Overgangsrecht

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen, ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de regels die in het bestemmingsplan van kracht zijn.

Slotregel

Dit wordt ook wel de citeerbepaling genoemd. Hierin wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan genoemd is.

7.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor iedereen: burgers, ondernemers en de overheid zelf. Het is een juridisch kader voor burgers en ondernemers waaruit kan worden afgeleid wat de eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de planologische mogelijkheden in juridische zin zijn op percelen in de directe omgeving. Aan de andere kant kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen als er sprake is van gebruik en/of bebouwing die niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan.

In het kader van de bedrijven- en milieuinventarisatie is voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan onderzocht in hoeverre de functies die in het plangebied voorkomen in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan en bij geconstateerde afwijkingen eventueel gelegaliseerd kunnen worden.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Met de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, indien sprake is van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Met een derde kan een exploitatieovereenkomst worden gesloten, waarin het kostenverhaal is geregeld en waarin tevens bepalingen kunnen worden opgenomen ten aanzien van planschades.

Het te dempen gebied in het plangebied van het bestemmingsplan Gedeeltelijk dempen 2e insteekhaven is in gemeentelijk eigendom. Alle kosten met betrekking tot de openbare ruimte zijn opgenomen in de grondprijs bij de kaveluitgifte. Hierdoor is geen exploitatieplan of een overeenkomst anderszids noodzakelijk om kosten te verhalen.

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat de economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan voldoende is aangetoond.

Hoofdstuk 9 Inspraak, vooroverleg en procedure

Inspraak

Voordat de wettelijke procedure wordt gestart wordt een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter inzage gelegd. Dit is geen wettelijke procedurestap, maar binnen de gemeente Almelo gehanteerde werkwijze, vastgelegd in de gemeentelijke inspraakverordening.

Hiermee worden diverse instanties, zoals de binnen het plangebied werkzame erkende wijkorganen en commissies gevraagd advies uit te brengen over het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Eveneens kan een ieder tijdens de terinzage termijn een inspraakreactie indienen. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 11 oktober 2017 tot en met 21 november 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 2 inspraakreacties ontvangen. De ontvangen reacties zijn voorzien van een gemeentelijke reactie en is als bijlage 5 bij het bestemmingsplan 'Gedeeltelijk dempen 2e insteekhaven Dollegoor' opgenomen.

Vooroverleg

In het Bro is voorgeschreven (artikel 3.1.1) dat burgemeester en wethouders voorafgaand aan het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan overleg moeten plegen met de besturen van eventueel betrokken andere gemeenten, het waterschap, de provincie en met die diensten van het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van het wettelijke vooroverleg met Rijk en provincie kan in de praktijk in veel gevallen worden afgezien. De provincie Overijssel en het Rijk hebben beleid vastgesteld, waarin is bepaald dat zij een bestemmingsplan alleen nog voor vooroverleg willen ontvangen, indien dat bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die raken aan bepaalde ruimtelijke belangen van de provincie of het Rijk.

Het bestemmingsplan is vooraf besproken met Rijkswaterstraat Oost, de provincie Overijssel, het waterschap Vechtstromen, Brandweer Twente en alle buurgemeenten. Hieruit zijn geen belemmeringen gebleken.

Procedure

Vooraankondiging/voorontwerpbestemmingsplan

Burgemeester en wethouders moeten burgers en anderen (bedrijven/instellingen) informeren over het voornemen een bestemmingsplan voor te bereiden op verzoek van een derde of uit eigen beweging (artikel 1.3.1. Bro). Dat voornemen wordt gepubliceerd in het gemeentelijke huis-aan-huis-blad en op internet via het gemeenteblad. De gemeente Almelo legt bij een conserverend bestemmingsplan tegelijk het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Ontwerpbestemmingsplan

In de Wro staat dat de procedure van een bestemmingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het ontwerp van een bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage moet worden gelegd. Deze terinzagelegging biedt iedereen de mogelijkheid om gedurende die periode zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad. De terinzagelegging hiervan wordt gepubliceerd in het gemeenteblad en in de Staatscourant (www.officielebekendmakingen.nl).

Tijdens de terinzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend. De ontvangen zienswijzen worden voorzien van een gemeentelijke reactie in de zienswijzenreactienota.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Gedeeltelijk dempen 2e insteekhaven Dollegoor' heeft vanaf xx tot en met xx ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn xx zienswijzen ontvangen. De zienswijzenreactienota is als bijlage XX toegevoegd.

Gewijzigde vaststelling

De naar voren gebrachte zienswijzen kunnen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Ook kunnen intussen aangepaste beleidsuitgangspunten aanleiding geven om het bestemmingsplan hierop aan te passen of onvoorziene ambtelijke wijzigingen van ondergeschikte aard. In die gevallen is er sprake van een gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad.

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kunnen belanghebbenden, als zij het niet eens zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

