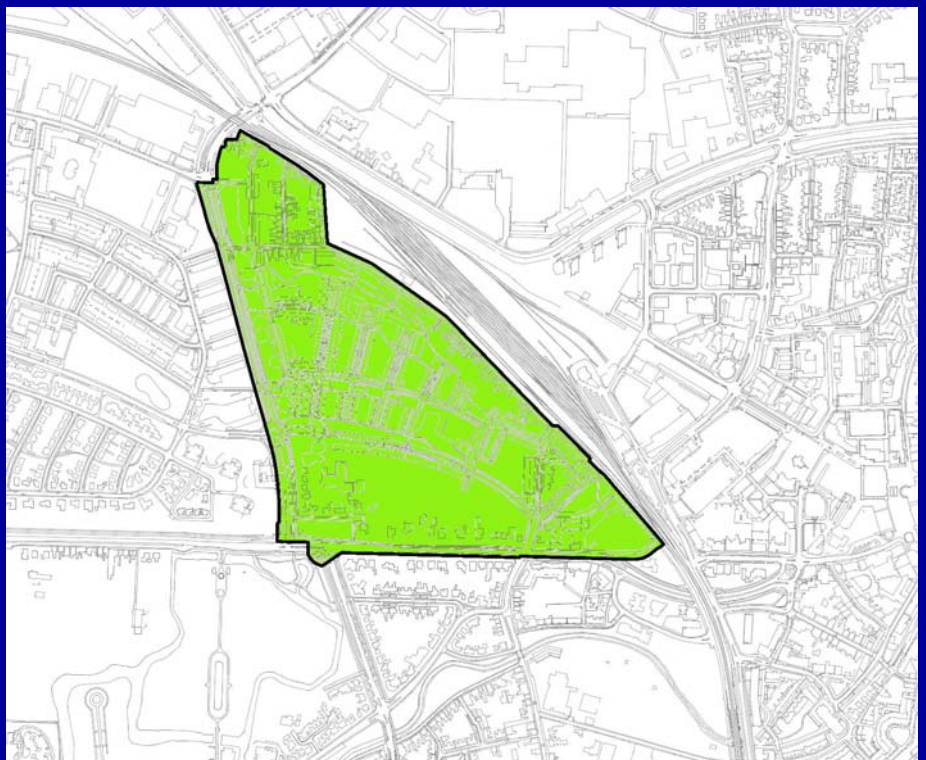




Bestemmingsplan

Kerkelanden e.o.

NL.IMRO.0141.BP00004-0601



Vastgesteld door Gemeenteraad d.d.: 18 september 2012

Onherroepelijk: 15 november 2012

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 De bij het plan behorende stukken	4
1.4 Huidige planologische situatie	4
1.5 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 De huidige situatie	6
2.1 Functionele structuur	6
2.2 Stedenbouwkundige opzet	6
2.3 Verkeersstructuur	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
1 Provinciaal beleid	9
2 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten	14
4.1 Bedrijven en andere gelijksoortige activiteiten	14
4.2 Fysieke Veiligheid	15
4.3 Externe veiligheid	20
4.4 Luchtkwaliteit	25
4.5 Geluid	25
4.6 Bodem	26
4.7 Flora & fauna	28
4.8 Archeologie	28
4.9 Beschermd Stads- Dorpsgezicht	30
Hoofdstuk 5 Waterparagraaf	31
Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten	33
Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten	35
7.1 Inleiding	35
7.2 Juridische systematiek	35
7.3 Beschrijving per bestemming	36
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	42
Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg	43
1 Inspraak	43
2 Vooroverleg	44
Hoofdstuk 10 Bijlage I Beschermd Stadsgezicht	46

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. De aanleidingen hiervoor zijn in het algemeen de verouderde planregels (voorschriften) van de huidige plannen, veranderd gebruik van het terrein, gewijzigde wetgeving en nieuwe inzichten.

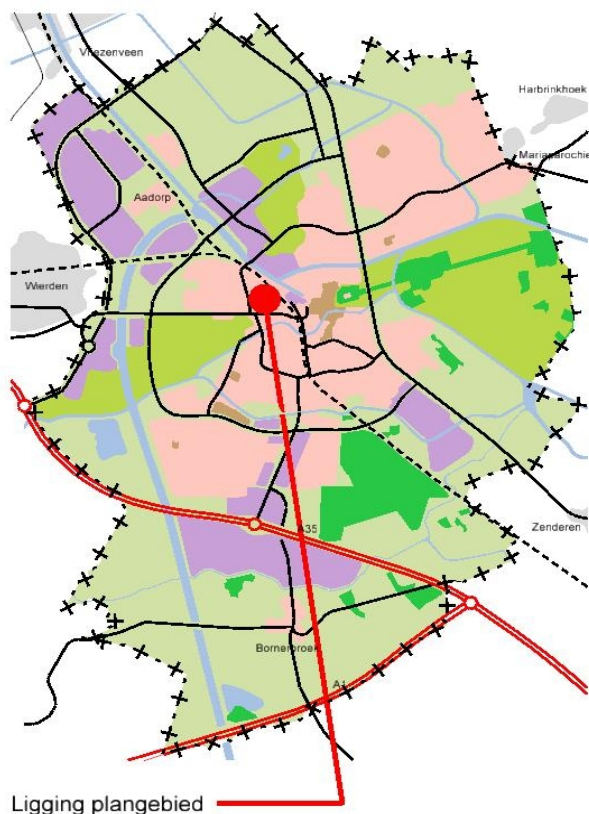
Het voorliggende bestemmingsplan betreft de wijk Kerkelanden, gelegen ten westen van het stadscentrum van Almelo. Momenteel zijn voor dit gebied meerdere bestemmingsplannen van kracht, die inmiddels gedateerd zijn. Voorliggend plan betreft een actualisatie van deze bestemmingsplannen. Hiermee ontstaat een helder kader waarin de mogelijkheden binnen het gebied zijn vastgelegd. Het plan is overwegend conserverend van karakter. Dit betekent dat de bestaande situatie zoveel mogelijk is vastgelegd en behouden blijft.

Het uitgangspunt bij de actualisatie is dat de opzet en het beleid ten aanzien van dit gebied grotendeels gehandhaafd blijven. Wel wordt op onderdelen de wenselijkheid van bepaalde ontwikkelingen opnieuw afgewogen. Daar waar mogelijk zijn afwijkingen uit bestemmingsplanregels van de oude bestemmingsplannen omgezet naar bij recht toegestane mogelijkheden.

Voor de exacte ligging en begrenzing wordt verwezen naar paragraaf 2 'Ligging van het plangebied'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied Kerkelanden e.o. is gelegen ten westen van het Almelose stadscentrum (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: Ligging plangebied

Het plangebied ligt globaal gezien ingeklemd tussen de Aalderinkssingel, de spoorlijn en de Wierdensestraat (zie afbeelding 2).



Afbeelding 2: Begrenzing plangebied

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Kerkelanden e.o." bestaat uit de volgende stukken:

1. regels;
2. verbeelding, zowel digitaal als analoog (NL.IMRO.0141.BP00004-0201);
3. bijlage behorende bij de regels:
 - Staat van bedrijfsactiviteiten.

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. Er zijn bij de toelichting drie bijlagen opgenomen:

- Verslag inspraak voorontwerp bestemmingsplan (NB: alleen nadat het voorontwerp ter inzage heeft gelegen);
- Verslag vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan (NB: alleen nadat het voorontwerp ter inzage heeft gelegen);
- Beschrijving beschermd stads- en dorpsgezicht.

1.4 Huidige planologische situatie

Voor het gebied gelden, tot het van rechtskracht worden van het onderhavige bestemmingsplan, de volgende plannen:

- a. Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan West (1950)", vastgesteld op 27-7-1950 en goedgekeurd op 20-8-1951;
- b. Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan West, Herziening IX 1953", vastgesteld op 5-8-1954 en goedgekeurd op 28-12-1954;

- c. Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan West, Herziening X (Kerkelanden)", vastgesteld op 6-10-1955 en goedgekeurd op 7-2-1956;
- d. Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan West, Herziening XI (Kerkelanden)", vastgesteld op 19-7-1956 en goedgekeurd op 5-2-1957;
- e. Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan West, Herziening XIII (Kerkelanden)", vastgesteld op 19-9-1957 en goedgekeurd op 26-11-1957;
- f. Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan West, Herziening XVII (Terrein aan de Thorbeckelaan)", vastgesteld op 23-4-1959 en goedgekeurd op 24-11-1959;
- g. Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan West, Herziening XX en Partieel Uitbreidingsplan (omgeving tunnel Wierdensestraat)", vastgesteld op 24-11-1960 en goedgekeurd op 12-12-1961;
- h. Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan West, Herziening 62-I (Terrein op de Kerkelanden)", vastgesteld op 10-12-1962 en goedgekeurd op 11-3-1963;
- i. Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan West, Herziening 62-II (Terrein aan de Thorbeckelaan)", vastgesteld op 20-12-1962 en goedgekeurd op 5-8-1963;
- j. Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan West, Herziening 64-II (Terrein tussen Wierdensestraat en Thorbeckelaan)", vastgesteld op 25-2-1965 en goedgekeurd op 2-11-1965;
- k. Bestemmingsplan "Schaepmanlaan, Thorbeckelaan e.o.", vastgesteld op 26-1-2010;
- l. Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Noord, Herziening 64-II (omgeving Schaepmanlaan)", vastgesteld op 24-9-1964 en goedgekeurd op 18-1-1965;
- m. Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Noord, Herziening XVI", vastgesteld op 19-7-1957 en goedgekeurd op 18-12-1956;
- n. Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Noord (1950)", vastgesteld op 27-7-1950 en goedgekeurd op 20-8-1951.

1.5 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 Beleidskader
- Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten
- Hoofdstuk 5 Waterparagraaf
- Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten
- Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten
- Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg

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 door een uiteenzetting van achtereenvolgens de functionele structuur, de stedenbouwkundige opzet en de verkeersstructuur. Dit wordt aangevuld met het beleid dat, voor zover van toepassing, voor (onder andere) de wijk Kerkelanden is opgesteld (hoofdstuk 3).

In hoofdstuk 4 wordt de milieusituatie besproken (inclusief het aspect fysieke veiligheid). Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf.

In hoofdstuk 6 worden algemene uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 7 staat hoe deze keuzes zijn vertaald in de juridisch bindende plantekst en verbeelding. In hoofdstuk 8 staat de financiële verantwoording van het plan en in hoofdstuk 9 staat omschreven op welke wijze de inspraak heeft plaats gevonden.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Functionele structuur

In de wijk Kerkelanden wordt voornamelijk gewoond. Op de grens van de wijken Aalderinkshoek en Kerkelanden is in het voorjaar van 2006 de Multifunctionele Accommodatie (MFA) 'Eninver' gerealiseerd. Dit gebouw voorziet in voorzieningen zoals: een wijkservicepunt met een politiepост, een peuterspeelzaal, de welzijnsorganisatie SCOOP, een sportzaal en basisscholen P.C. de Zegge, R.K. de Triangel en OBS Roets. Het complex valt echter in het bestemmingsplan Aalderinkshoek maar is als voorziening ook uitdrukkelijk bedoeld voor de wijk Kerkelanden. Door de realisatie van Eninver zijn een aantal functies in de wijk, zoals het voormalige wijkcentrum en de wijkpolitiepost opgeheven.

Veel van de bedrijvigheid langs het spoor is in de afgelopen jaren verdwenen. De woonfunctie is hier voor in de plaats gekomen. De meeste maatschappelijke functies zijn gelegen in de nabijheid van het station of liggen ingesloten tussen de Thorebeckestraat en de Wierdensestraat. Het betreft voornamelijk scholen. Van deze scholen is het meest in het oog springend het ROC van Twente.

Het ROC van Twente herbergt de volgende functies:

- MBO college in diverse studierichtingen;
- Avondschool;
- Volksuniversiteit Almelo;
- Praktijkgerelateerde en ondersteunende activiteiten zoals winkels, restaurants, kapsalons en uitzendbureau's;
- kinderopvang;
- parkeergarage.

Ten behoeve van het ROC van Twente is aan de Thorbeckelaan een groot parkeerterrein gelegen.

Aan de Goeman Borgesusstraat is een klein buurtwinkelcentrum gelegen met o.a. een grillroom, slagerij, reisbureau en bakkerij.

2.2 Stedenbouwkundige opzet

Stedenbouwkundige opzet algemeen

Kerkelanden is ontwikkeld kort na de Tweede Wereldoorlog. In 1953 kwam de laatste woning gereed. Samen met de bestaande particuliere woningen waren er in de Kerkelanden zo'n 960 woningen, grotendeels uitgevoerd in duplex- en flatwoningen.

Kerkelanden, gelegen in het centrum van de stad, betreft een betrekkelijk kleine geïsoleerd gelegen woonwijk. Van oorsprong was er sprake van een moderne stedenbouwkundige structuur met een ruime verkaveling, goede bezonning, ruime binnengebieden, veel groen en voldoende voorzieningen.

Als ruimtelijk probleem wordt de geïsoleerde ligging van de wijk ervaren. Dit heeft enerzijds te maken met ligging van de wijk tussen 3 barrières (het spoor, de Wierdensestraat en de Aalderinkssingel) en anderzijds door de randbebouwing waardoor de wijk naar binnen is gericht.

Ter verbetering van de woonkwaliteit maar ook vanwege maatschappelijke en economische problemen vindt er een herstructurering plaats. Dit heeft er onder andere toe geleid dat veel van de flatwoningen langs de rand van de wijk is gesloopt.

Daarnaast zijn er in de wijk voormalige bedrijfsgebouwen (WUBA-Almeline) gesloopt en hebben plaatsgemaakt voor het ROC van Twente. De herstructurering van de wijk Kerkelanden is nog in volle gang. Zo wordt er nog rondom het station gezocht naar een nieuwe functies. In afwachting hierop zijn veel woningen gesloopt.

Omgeving Schaepmanlaan, Thorbeckelaan e.o.

Op 26 januari 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Schaepmanlaan, Thorbeckelaan e.o. vastgesteld. Het bestemmingsplan beoogt de ontwikkeling van 54 woningen en waterpartijen mogelijk te maken langs de Aalderinkssingel en de Thorbeckelaan. Ook dit bestemmingsplan is gericht op herstructurering en verbetering op een deel van de wijk Kerkelanden.

Het bestemmingsplan omvat een tweetal plangebieden. Plangebied 1 is omsloten door de Aalderinkssingel, Savornin Lohmanstraat, Schaepmanlaan en de Troelstralaan. In dit gebied hebben voorheen flats gestaan, die in eigendom waren van de Almelose Woningstichting Beter Wonen. Het ging om in totaal 96 portiekwoningen aan de Schaepmanlaan en Savornin Lomanstraat.

Plangebied 2 is omsloten door de Thorbeckelaan, Wibauthof, Van Houtenhof, Domela Nieuwenhuishof, Troelstralaan en de Goeman Borgesiusstraat.

De waterpartijen, noodzakelijk voor een duurzamer waterbeheer, zijn inmiddels aangelegd. De geplande woningen zijn (nog) niet gerealiseerd. Het betreft hier een vijftal wooncomplexen.

De vijf appartementencomplexen zullen tussen de 7 meter en 12 meter hoog worden. Elke wooncomplex bestaat uit maximaal 12 appartementen. In totaal gaat het om 54 wooneenheden. De woningen zijn nog niet gerealiseerd maar bestemmingsplantechnisch zijn de mogelijkheden uit dit bestemmingsplan onverkort opgenomen.

Bij de situering van de, in het bestemmingsplan aangegeven, bebouwingsvlakken is rekening gehouden met het achterliggende woongebied langs de Schaepmanlaan. Zoveel mogelijk blijft het zicht op het groen gebied intact en liggen de woonblokjes voor de reeds aanwezige garageboxen. De maximale bouwhoogte is 3 en 4 lagen, hetgeen passend wordt gevonden bij de schaal van de omgeving. Het aantal appartementen en de bouwhoogte wordt mede bepaald door de mogelijkheden om voldoende parkeerplaatsen bij de nieuwe woningen te ontwikkelen.

Gedeeltelijk zijn ook garages of carports gedacht op maaiveld onder de woningen. Naast appartementen, zouden ook grondgebonden woningen gebouwd kunnen worden, mits alzijdig een mooie architectuur met voorkanten ontstaat. Ook beroeps- of praktijkruimten zijn middels een ontheffing toegestaan.

De toe te passen Welstandscategorie is "complexen in het groen". Gedacht wordt aan een moderne architectuur, om de vernieuwing van de wijk Kerkelanden ook visueel zichtbaar te maken. In totaal zijn maximaal 40 woningen aan de zijde van de Aalderinkssingel mogelijk en 15 in het woonblokje bij de Domela Nieuwenhuishof. Dit is een sterke verlaging van het aantal woningen ten opzichte van de voorheen aanwezige bebouwing.

Binnen het bestemmingsplan Schaepmanlaan, Thorbeckelaan e.o. waren ten behoeve van de woningbouwontwikkeling een aantal afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier de volgende:

1. een afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van meer woningen (maximaal 2);
2. een afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van minder woningen dan vereist (maximaal 2);
3. een afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van dienstverlenende bedrijven.

De bestemmingsplanmogelijkheden binnen dit actualisatieplan zijn gelijk en het hiervoor genoemde bestemmingsplan.

2.3 Verkeersstructuur

Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

Van of naar het plangebied vormen de Wierdensestraat en de Aalderinkssingel de eerste of laatste schakel in het stedelijke net van hoofdontsluitingswegen. Via deze wegen wordt dit verkeer afgewikkeld van of naar het Almelose stadscentrum, de overige stadswijken of bestemmingen buiten Almelo. De Aalderinkssingel maakt deel uit van de toekomstige binnenstadsring die tevens zal gaan fungeren als parkeerring.

De woonwijk Kerkelanden is door middel van een tweetal wegvakken aangesloten op Aalderinkssingel:

- aan de noordzijde de Savornin Lohmanstraat (middels een uitritconstructie; naar verwachting zal het begin van de 30 km-zone wijkinwaarts worden verplaatst en de voorrang op de aansluiting met borden en markering worden geregeld waarbij het verkeer op de Aalderinkssingel voorrang heeft);
- aan de zuidzijde de Thorbeckelaan (door middel van een rotonde).

In de zuidwesthoek van het plangebied is parallel aan de Wierdensestraat nog een doodlopend wegvak gelegen, eveneens Wierdensestraat genaamd.

Aan de zuidzijde is de wijk eveneens middels twee wegvakken aangesloten op de Wierdensestraat:

- de Kersenstraat (door middel van verkeerslichten)
- de Wierdensestraat en de Bellavistastraat-Parallelweg (het betreffen twee halve aansluiting die samen een volledige vormen en waarvan de voorrang met borden en markering is geregeld)

Snelheidsregime

De van het stedelijk hoofdwegennet deel uitmakende Aalderinkssingel en Wierdensestraat vallen gedeeltelijk binnen het plangebied en kennen een maximumsnelheid van 50 km/u.

Binnen de wijk wordt de hoofdonthoofsluiting gevormd door de Kersenstraat, Thorbeckelaan, Dijkstraat en de oostelijk van de Dijkstraat gelegen Parallelweg. Op genoemde wegen en wegvakken zal de huidige maximumsnelheid van 50 km/u ongewijzigd blijven. Alle overige wegen hebben de status van 30 km-straat of zullen dat in de toekomst gaan krijgen.

Fiets

In het plangebied ligt een drietal "draggers" in het stedelijke fietsnetwerk:

- de Wierdenroute (Wierdensestraat-Westerstraat; de route loopt in het plangebied over de Wierdensestraat);
- de Kolthofroute (Kolthofsingel, Alderinkssingel; de route loopt in het plangebied over de Aalderinkssingel);
- de Windmolenbroekroute (Windmolenbroeksweg, Berlagelaan, Willem de Clerqstraat, Wierdensestraat Parallelweg, NS-station; de route loopt in het plangebied over de Wierdensestraat en de Parallelweg).

Fietsverbindingen met de Aalderinkssingel/Aalderinkshoek, in de vorm de solitaire, in twee richtingen te berijden fietspaden, liggen ter hoogte van de Treubstraat en de Troelstralaan.

Voetgangers

Kerkelanden heeft een uitgebreid net van voetpaden. Zowel binnen de wijk als naar de Aalderinkssingel/Aalderinkshoek.

Openbaar vervoer

De Kerkelanden wordt bediend door bussen van de stadslijn 25 (Almelo Centraal – Almelo Hoog Schuilenburg v.v.). De route die binnen de wijk gereden wordt, gaat over de Kersenstraat en Thorbeckelaan v.v.

De achteringang van het NS-station Almelo (-Centraal) grenst aan het plangebied. De fietsstallingen en parkeerplaatsen in de nabijheid van deze ingang zijn gelegen in het plangebied.

Ontwikkelingen

De Kolthofroute, één van de dragers van het fietsnetwerk van de stad, zal op termijn belangrijk worden verbeterd. Ter hoogte van de Aalderinkssingel zal het westelijk hiervan gelegen fietspad worden verbreed en geschikt worden gemaakt voor het berijden in twee richtingen. Bovendien zal het fietsverkeer op genoemd fietspad de spoorlijnen Almelo-Deventer en Almelo-Mariënberg ongelijkvloers gaan kruisen.

De Wierdensestraat gaat deel uitmaken van de fietssnelweg Glanerbrug-Nijverdal. Het toekomstige tracé is in studie.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Voor het plangebied Kerkelanden e.o. zijn geen ingrijpende veranderingen op korte termijn voorzien. Er is derhalve binnen de bestaande vastgestelde beleidskaders weinig beleid vastgesteld dat gericht is op wijzigingen en ontwikkelingen binnen dit gebied. Wel is in verschillende beleidskaders aangegeven welke positie het plangebied binnen de stad Almelo heeft. In dit hoofdstuk volgt een omschrijving hiervan.

1 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Op 1 juli 2009 is dit plan vastgesteld door Provinciale Staten.

Met de Omgevingsvisie heeft de provincie voor ogen om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi landschap. Duurzaamheid en Ruimtelijke Kwaliteit zijn de rode draden van de Omgevingsvisie.

Sturingsfilosofie

Het beleid is vastgelegd in generieke beleidskeuzes, richtinggevende ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. De ontwikkelingsperspectieven schetsen de koers van een gebied op provinciaal schaalniveau. Ze bepalen geen functies, maar schetsen een ontwikkelingsrichting voor een combinatie van functies. De grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen. Dit betekent dat gemeenten in hun structuurvisies en bestemmingsplannen nadere invulling kunnen geven. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen voor zijn, mits er voldoende verzekerd is dat ruimtelijke kwaliteit conform gebiedskenmerken wordt versterkt. In de gebiedskenmerken zijn de bestaande en te ontwikkelen gebiedskwaliteiten genoemd. Onderstaand model fungeert als leidraad bij deze sturing.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

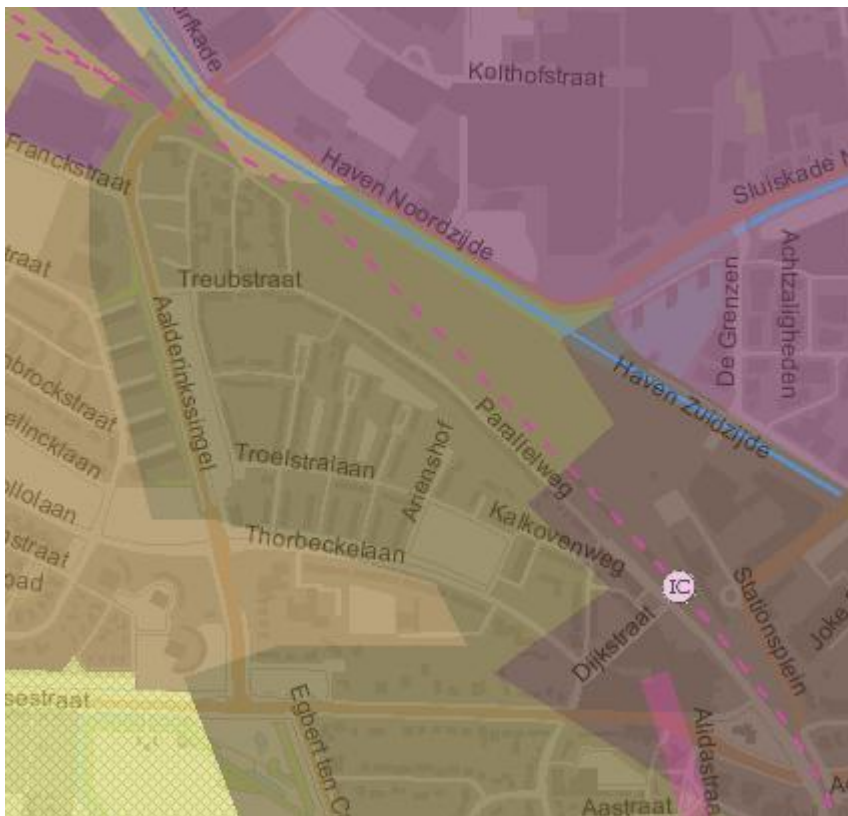


Afbeelding 3: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

Omgevingsvisie met betrekking tot Kerkelanden e.o.

Het richtinggevende ontwikkelingsperspectief voor Kerkelanden is in kaart en tekst weergegeven. De belangrijkste ontwikkelingsperspectieven zijn hiervoor "Steden als motor" en "Hoofdinfrastructuur; vlot en veilig". Het ontwikkelingsperspectief "Steden als motor" is van toepassing voor het woon-werkgebied in de wijk. Het betreft een bestaand woongebied, waar ruimte is voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadmilieus. De afgelopen jaren heeft dit proces zich voorgedaan door de herontwikkeling van verschillende woonmilieus (Bijvoorbeeld door de sloop en ontwikkeling van verschillende appartementencomplexen).

Een gedeelte in het plangebied is aan te merken als stationsomgeving. Het betreft hier de westzijde van het station. Het ontwikkelingsperspectief van deze omgeving is gericht op het versterken van de kracht van de stationsomgeving. Een goed ingerichte stationsomgeving kan bijdragen aan de versterking van de stedelijke dynamiek.



Afbeelding 4: uitsnede kaart omgevingsvisie - ontwikkelingsperspectieven

Eind 2009 is door de Provincie en de gemeente het convenant 'Ontwikkeling Stationsgebied Almelo' getekend. Het convenant heeft als doel de ontwikkeling van het station en stationsgebied te stimuleren en zo de aantrekkingskracht van het station en stationsgebied voor de verschillende doelgroepen (reizigers, bezoekers, bewoners, etc) te vergroten.

De hiervoor aanwezige ontwikkelingsbijdrage zal worden aangewend om een aantal (deel)projecten te kunnen realiseren. Aan de westzijde van het station zijn dit:

- Herinrichting Stationsingang Parallelweg;
- Uitbreiding fietsenstallingen westkant, verbetering fietsvoorzieningen.

Aan de westkant van het station worden de fietsenstallingen ingrijpend verbeterd, zowel kwantitatief als kwalitatief. De (onbewaakte) fietsenstallingen zullen worden uitgebreid met 288 overdekte fietsklemmen.

De totale capaciteit komt hiermee op 510 fietsklemmen. Samen met de reeds aanwezige stallingen

langs het spoor is dit voldoende om de komende jaren toe te kunnen.

Het smalle westelijke deel van de stationstunnel zal worden verbreed. Enerzijds worden hiermee de fietsenstallingen aan weerszijden van het spoor onderling verbonden, zodat de capaciteit van de stallingen optimaal kan worden benut, anderzijds zal door de verbreding de bereikbaarheid van het treinperron, de stationshal en het busstation vanaf de westzijde verbeteren, waardoor de aantrekkelijkheid van de westelijke stationstoegang wordt vergroot en meer reizigers die toegang, inclusief de fietsenstallingen zullen kiezen om op het openbaar vervoer te stappen. De fietssnelweg (F35) zal uiteindelijk de toegang gaan vormen voor zowel de westelijke als de oostelijke fietsenstallingen. De fietssnelweg splitst zich ten zuiden van het station in twee takken. De F35 zal langs de westzijde van het spoor blijven lopen en aan die zijde aansluiting geven op het station. Vervolgens loopt deze tak via Almelo-West naar Wierden en Nijverdal. Aan de Parallelweg/ Dijkstraat worden kortparkeerplaatsen en een 'kiss and ride-strook' aangelegd om reizigers op te kunnen halen c.q. af te zetten.

De voorgestelde ontwikkeling is in de lijn met de van toepassing zijnde gebiedskenmerk "spoor met stations". Het bestemmingsplan Kerkelanden e.o. staat deze ontwikkeling niet in de weg.

2 Gemeentelijk beleid

Masterplan Almelo

In het Masterplan wordt in grote lijnen aangegeven in welke richting Almelo zich in de komende jaren wil ontwikkelen. Het is niet één groot plan, maar een raamwerk voor afzonderlijke plannen. Het laat zien wat de samenhang is tussen verschillende plannen en langs welke hoofdlijnen en structuren de stad zich verder wil ontwikkelen.

In het plangebied zijn geen projectlocaties opgenomen die onderdeel uitmaken van het Masterplan Almelo.

Structuurplan Almelo, Symbiose tussen stad en land

In het "Structuurplan Almelo, symbiose tussen stad en land" (vastgesteld op 6 maart 2003) is de toekomstige ruimtelijke structuur van Almelo geschetst. In 2006, 2007, 2008 en 2009 zijn partiële herzieningen van het structuurplan vastgesteld welke geen betrekking hebben op het plangebied van Kerkelanden e.o. Deze zijn daarom in deze toelichting buiten beschouwing gelaten.

Het gebied is voor het grootste gedeelte aangemerkt als bestaand wonen. Daarnaast is een deel van de Kerkelanden aangemerkt als stationslocatie en is de zone langs het spoor aangemerkt als een ontwikkelingsas voor werkfuncties in de vorm van hoogbouw. Los van de vraag of deze ontwikkelingsdoelen nog gewenst zijn kan worden volstaan met de opmerking dat dit bestemmingsplan conserverend is en dergelijke ontwikkelingen niet mogelijk maakt.

Voor de wijken Kerkelanden-Aalderinkshoek, Ossekoppelerhoek en Sluitersveld-Rumerslanden is daarnaast een wijkontwikkelingsplan opgesteld dat in breed overleg met de wijkbewoners en de strategische partners in de wijk is opgesteld. De ruimtelijke consequentie is opgenomen in het wijkstructuurplan.



Afbeelding 5: uitsnede plankaart Structuurplan Almelo, gedeelte plangebied Kerkelanden e.o.

Wijkstructuurplan Aalderinkshoek/Kerkelanden

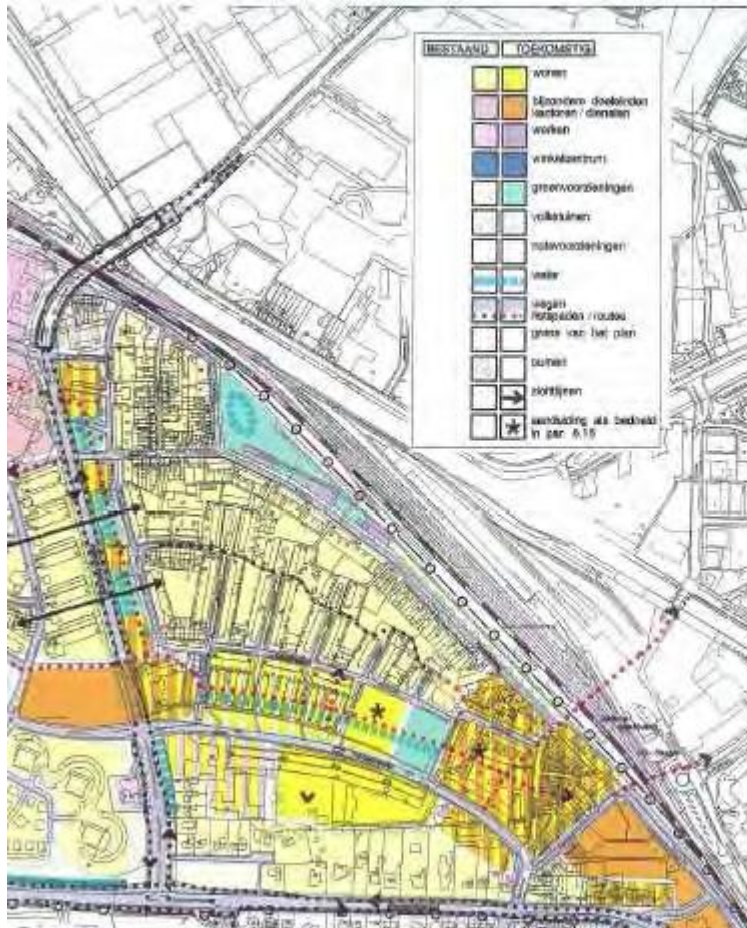
Voor het gebied Kerkelanden/Aalderinkshoek is in 2002 een wijkstructuurplan opgesteld. De planhorizon is 2017. Dit wijkstructuurplan heeft tot doel een open en toegankelijke stedenbouwkundige structuur te bewerkstelligen die in belangrijke mate bijdraagt aan de verhoging van de kwaliteit van Kerkelanden.

Zo wordt aangegeven dat door de woningstichting een belangrijke herstructurering van het woningbestand binnen de wijk zal worden uitgevoerd. Door onder meer de sloop van de portiekflats aan de Schaepmanlaan en een extensievere vervangende nieuwbouw wordt de aansluiting van de wijk op Aalderinkshoek verbeterd. Deze sloop heeft inmiddels plaatsgevonden en in dit bestemmingsplan zijn ook de mogelijkheden voor de herbouw op de bedoelde locatie meegenomen.

Daarnaast zijn er in de wijk op veel plekken woningen gesloopt om de openheid te vergroten. Ook is het bestaande woningbestand op veel plekken opgeknapt.

Het wijkstructuurplan spreekt nog van een bundeling van een aantal maatschappelijke functies tot een multifunctioneel centrum (gezamenlijk met de wijk Aalderinkshoek), de realisatie van het ROC en het verbeteren van de groen- en watervoorzieningen in de wijk. Deze ontwikkelingen hebben alle reeds plaatsgevonden.

De uitgevoerde projecten zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 6: Uitsnede wijkstructuurplan Kerkelanden e.o.

Ruimtelijke beleidsregels voor de huisvesting van kinderopvang

In het gemeentelijke beleidsstuk 'Ruimtelijke beleidsregels voor de huisvesting van kinderopvang' (november 2009) worden de ruimtelijke toetsingscriteria gesteld voor de vestiging van kinderopvang. Kinderopvang kan voorkomen in twee vormen, als primaire activiteit of ondergeschikt aan het primaire gebruik. Voor beide gevallen worden verschillende voorwaarden gesteld waaraan een verzoek moet voldoen, voordat medewerking hieraan kan worden verleend.

In het voorliggende bestemmingsplan bestaat binnen enkele bestemmingen de mogelijkheid om bij recht kinderopvang te realiseren. Om ook de vestiging van kinderopvang te kunnen realiseren binnen een bestemming waarbij geen kinderopvang bij recht is toegestaan, bestaat de mogelijkheid om via de algemene afwijkingsregels van dit bestemmingsplan medewerking aan een verzoek te verlenen. Het verzoek wordt daarbij getoetst aan de ruimtelijke toetsingscriteria uit bovengenoemd beleid. De toetsingscriteria zijn in de regels opgenomen.

Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten

Bestemmingsplannen worden regelmatig herzien. Vaak naar aanleiding van verouderde planregels, verandering van gebruik, nieuwe wetgeving en of andere inzichten. Het bestemmingsplan actualiseert en conserveert de huidige bestemmingen.

4.1 Bedrijven en andere gelijksoortige activiteiten

1.1 Bedrijven en andere activiteiten

Om een leefbare woonomgeving te waarborgen worden de ruimtelijk relevante milieu-invloeden van bedrijfsmatige activiteiten, in relatie tot de omgeving, beschreven. Vanuit deze doelstelling ligt in de woongebieden het accent op wonen en worden bedrijfsmatige activiteiten geweerd of ontmoedigd. Andersom ligt het accent in gebieden waar bedrijvigheid is toegestaan op activiteiten en wordt wonen niet direct toegestaan. Functiemenging van detailhandel en wonen, kan gewenst zijn voor zover deze niet leidt tot een onleefbare situatie en deze bedrijvigheid direct is gerelateerd aan de woonomgeving (bv. buurtsuper, schoolgebouw). Het plangebied Kerkelanden omvat woongebieden in de stad.

1.1.1 Wijze van beoordeling

De invloed van de aanwezige bedrijven en de mogelijke potentiële milieubelasting van toegestane bedrijven op het plangebied zijn beoordeeld. Hierbij zijn de milieuvergunningen en daaruit voortkomende rechten, de normstellingen uit AMvB's en de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009) als leidraad gehanteerd. Vervolgens is gekeken naar de milieuhygiënische effecten van deze bedrijvigheid op het plan. De bevindingen staan in de volgende paragrafen.

1.1.2 Externe zonering

De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG is gebruikt bij de zonering rond bedrijven. De publicatie deelt bedrijven in categorieën op basis van de ingeschatte milieubelasting. Per milieucategorie gelden richtafstanden tot de woonwijken.

Onderverdeling milieucategorieën bedrijven en milieuzonering

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

1.1.3 Aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten in en om het plangebied

De aanwezige bedrijfsactiviteiten in en rond het plangebied zijn geïnteriseerd op basis van de bedrijvenlijst van de gemeente Almelo. De bedrijvenlijst geeft aan welke bedrijven in bedrijf zijn en zich hebben gemeld of een vergunning hebben gekregen op basis van de Wet milieubeheer. Zowel een melding als een vergunning geeft rechten aan een bedrijf.

Kleinschalige activiteiten, zoals detailhandel en kantoor of bedrijven aan huis, leveren geen problemen op en zijn buiten beschouwing gelaten.

De volgende activiteiten worden nader toegelicht:

De volgende bedrijfsactiviteiten worden met name nader toegelicht:

1. Winkels en horeca; Verspreid over de wijk Kerkelanden zijn verschillende winkels en (eet-) cafés gevestigd. Deze vallen in milieucategorie 1 en hebben in principe een afstand van 10 meter nodig tot woonwijken. Hoewel de afstand van 10 meter niet overal wordt gehaald, is de bedrijfsvoering bij de winkels en de cafés is zodanig dat er geen hinder ontstaat bij woningen.
2. Scholen; Regionaal Opleidingen Centrum (ROC) aan de Wierdensestraat 65 en de scholen langs de Thorbeckelaan 184 en 186; De scholen vallen onder milieucategorie 2 en hebben een afstand nodig van 30 meter tot woonwijken. Hoewel die afstand niet overal aanwezig is, leert de ervaring dat de scholen geen belemmeringen opleveren voor de directe woonomgeving.
3. Rangeerterrein (Parallelweg ongenummerd); De wijk grenst aan het rangeerterrein in Almelo. Hoewel de bedrijfsactiviteiten beperkt zijn ondervinden de omliggende woningen geluidbelastingen die hoger liggen dan de voorkeursgrenswaarden. Op dit moment loopt een procedure voor een aanvraag om een milieuvergunning. De vergunning zal waarschijnlijk de nodige maatregelen voorschrijven om de geluidsbelastingen tot een acceptabel niveau terug te brengen.

In en om het plangebied zijn verder geen bedrijven aanwezig die een negatieve invloed hebben op woningen of woonwijken.

4.2 Fysieke Veiligheid

4.2.1 Inleiding

Het aspect fysieke veiligheid beoogt het beschermen van mens, dier en milieu tegen (de gevolgen van) ongevallen en rampen. Ondanks de gerealiseerde veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen blijft er een restrisico waarbinnen incidenten plaats kunnen vinden.

Om de effecten van een incident zoveel mogelijk te beperken, is het belangrijk dat hulpverleningsdiensten adequaat op kunnen treden en dat burgers zich in veiligheid kunnen brengen. Het bestemmingsplan is op fysieke veiligheidsaspecten getoetst aan landelijke, regionale en gemeentelijke richtlijnen en/of regelgeving. Dit betreft de onderdelen:

1. bereikbaarheid;
2. opkomsttijd;
3. bluswatervoorziening;
4. zelfredzaamheid;
5. sirenedekking;
6. samenhang veiligheidsketen.

4.2.2 Bereikbaarheid

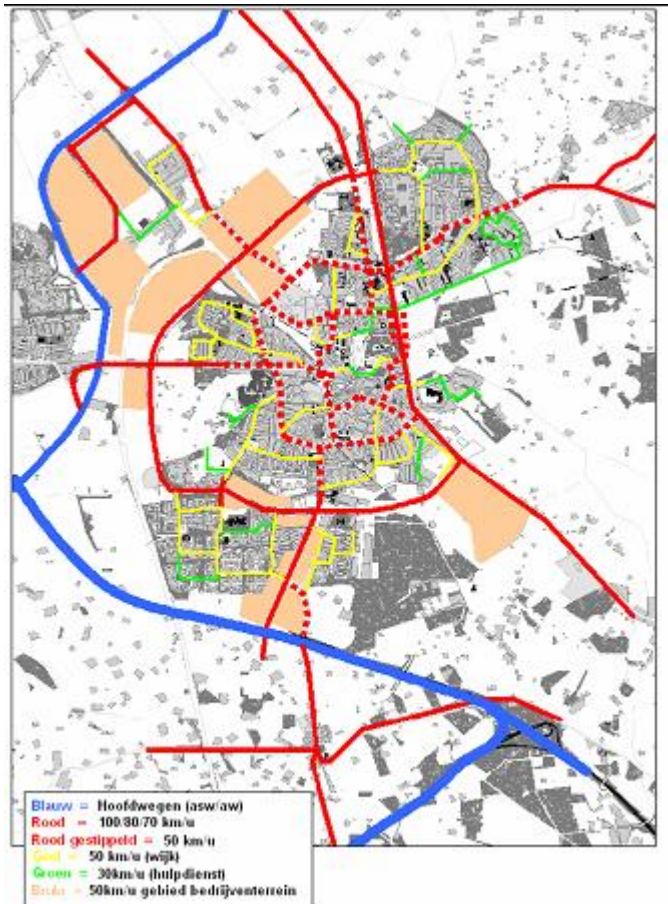
4.2.2.1 Bereikbaarheid algemeen

De bereikbaarheid van de brandweer bij branden en ongevallen heeft invloed op de effectiviteit van het brandweerwerk en daarmee op de veiligheid van de burgers.

Het uitgangspunt is dat een gebied via minimaal twee ontsluitingswegen toegankelijk is. Ook dienen de wegen voldoende capaciteit te hebben om de populatie uit het gebied te kunnen evacueren en om hulpverleningsdiensten het gebied in te laten rijden. De wegen dienen tevens geschikt te zijn voor brandweervoertuigen. Gedacht kan worden aan draaicirkels, aslasten en vrije hoogtes.

De inrichting van de ruimte kan de bestrijding van een incident beïnvloeden. De inrichting van de openbare ruimte moet voldoen aan de gemeentelijke bouwverordening. Verder staan er in de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR (september 2003) richtlijnen beschreven. Daarbij gaat het tevens om de opstel mogelijkheden om in de belaste omgeving het materiaal op te stellen. Artikel 2.5.3 van de bouwverordening en de richtlijn Bluswatervoorziening en bereikbaarheid geldt daarbij als uitgangspunt. Als de afstand niet voldoet aan de richtlijn en bouwverordening, dan dienen er opstelplekken gerealiseerd te worden die voldoen aan afmetingen brandweervoertuigen/ opstelplekken+wegenstructuur.

In het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Almelo staan de hoofdroutes van de brandweer aangegeven. Dit vormt een van de uitgangspunten bij het bepalen van de verkeersstructuur.



Afbeelding 6: Hoofdrijroutes brandweer Almelo, zoals beschreven in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Almelo

4.2.2.2 Bereikbaarheid Kerkelanden e.o.

Het gebied Kerkelanden is via meerdere toegangen bereikbaar. Het gebied voldoet daarmee aan de handleiding. Daarnaast zijn de meeste objecten ook via twee wegen toegankelijk.

Over het algemeen is er in het gebied wel sprake van een smaller wegprofiel. Bij tegenliggers of verkeerd geparkeerde voertuigen is het hierdoor lastiger om te passeren.

4.2.3 Opkomsttijd

4.2.3.1 Opkomsttijd algemeen

De opkomsttijd is de optelsom van de verwerkingstijd van de melding, de uitruktijd en de aanrijdtijd (zie onderstaande figuur). De uitruktijd is daarbij de tijd tussen het alarmeren van de brandweer door de meldkamer en het tijdstip dat het eerste voertuig de kazerne verlaat. De aanrijdtijd is de tijd die het eerste voertuig nodig heeft om van de kazerne naar het plaats incident te gaan. De opkomsttijd van de brandweer wordt als een belangrijk kwaliteitskenmerk van de brandweer beschouwd.

In de nieuwe Leidraad Repressieve Basisbrandweezorg staat per objectsoort een norm voor de opkomsttijd beschreven. Voor gebouwen met een hoger brandrisico, minder zelfredzame personen en/of slechte vluchtmogelijkheden geldt bijvoorbeeld een kortere opkomsttijd. Momenteel geldt de norm als richtlijn.

Om te bepalen of de brandweer binnen de norm ter plaatse kan zijn, is er onderscheid gemaakt tussen de dagsituatie en de avond, nacht en weekenden. Dit onderscheid wordt gemaakt omdat in Almelo gedurende kantooruren (dagsituatie) vanaf de kazerne in het Centrum(AMC) wordt uitgerukt en buiten kantooruren vanaf de posten Noord (AMN) en Zuid (AMZ). Tevens wordt er rekening gehouden met de opkomsttijd van de buurgemeenten.

4.2.3.2 Opkomsttijd Kerkelanden e.o.

Vaknummer	TAS1*	Tijd TAS1
Avond- en nachtsituatie/weekendsituatie		
10.540	AMZ	8,4
10.542	AMZ	8,6
Dagsituatie		
10.540	AMC	3,78
10.542	AMC	4,6

*TAS: tankautospuut

Over het algemeen zijn in het gebied veelal woningen aanwezig. Volgens het Besluit Veiligheidsregio's (BVR) geldt een opkomsttijd van 8 minuten.

4.2.4 Bluswatervoorziening

4.2.4.1 Bluswatervoorziening algemeen

Voor een optimale bluswatervoorziening wordt onderscheid gemaakt in primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen. Dit is van belang omdat de eisen voor de afstand, de capaciteit en de bereikbaarheid verschillend zijn. De basiskenmerken van deze drie modellen zijn:

- De primaire bluswatervoorziening
Boven- of ondergrondse brandkranen die geplaatst zijn op het drinkwaterleidingnet.
- De secundaire bluswatervoorziening
Als aanvullende bluswatervoorziening op primair, kunnen geboorde putten, bluswaterriolen of vijvers dienst doen.
- De tertiaire bluswatervoorziening
Bij de noodzakelijke inzet van grotere hoeveelheden water of gedurende langere tijd zijn de primaire en secundaire voorzieningen niet voldoende. Dan kan water onttrokken worden aan open water zoals kanalen of een grote vijver.

Voor de specifieke eisen per bluswatervoorziening (primair, secundair en tertiair) wordt verwezen naar onderstaande tabel.

	Bluswatervoorziening		
Parameters	Primair	Secundair	Tertiair
Capaciteit (in m ³ /uur)	60 of 30 (permanent)	90 (minimaal 4 uur)	240 (permanent)
Afstand tot object	40 meter	320 meter	2.500 meter
Bereikbaarheid door brandweervoertuig	Max. 15 meter	Max. 8 meter	Max. 50 meter

Eisen bluswatervoorziening

4.2.4.2 Bluswatervoorziening Kerkelanden e.o.

Over het algemeen is de dekking van de brandkranen en capaciteit van het drinkwaterleidingnet minimaal of ontoereikend, omdat over het algemeen de bluswatervraag 60m³/per uur is. In de wijk ligt geen open water dat als secundaire bluswatervoorziening kan dienen. Nabij het plangebied is een kanaal en een vijver, maar dit is als secundaire bluswatervoorziening niet toereikend voor de hele wijk.

Daarnaast zouden de vijvers, die bij de vervangende nieuwbouw worden gerealiseerd als secundaire bluswatervoorziening kunnen dienen wanneer ze aan de eisen van de secundaire bluswatervoorzieningen voldoen.

Het Overijssels kanaal is een geschikte tertiaire bluswatervoorziening. Om hier gebruik van te maken is het noodzakelijk om een spoorwegovergang te passeren. Ook is de Almelose Aa als tertiaire bluswatervoorziening te gebruiken.

De belangrijkste conclusie is dat in het merendeel van de wijk het drinkwaterleidingnet waarschijnlijk niet de gevraagde capaciteit kan leveren. In de directe omgeving is meestal geen secundaire bluswatervoorziening als alternatief voorhanden. De tertiaire bluswatervoorziening is goed. Omdat het bluswateraanbod niet overal overeen komt met de bluswatervraag wordt op de meeste locaties in het gebied bij een binnenbrand in een woning met twee tankautosputten uitgerukt.

4.2.5 Zelfredzaamheid

4.2.5.1 Zelfredzaamheid algemeen

Voor de bestrijdbaarheid van een incident zijn onder andere de bereikbaarheid voor hulpdiensten, de opkomsttijd en de bluswatervoorziening van belang. Daarnaast speelt de zelfredzaamheid van burgers een rol.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Ruimtelijke inrichting kan op verschillende manieren inspelen op de zelfredzaamheid.

4.2.5.2 Zelfredzaamheid specifiek

Over het algemeen zijn de mensen in het plangebied zelfredzaam. In het gebied bevinden zich echter ook objecten met minder zelfredzame mensen. Dit zijn het ROC en het kinderdagverblijf dat daar is gevestigd. Daar waar bij toekomstige ontwikkelingen objecten met minder zelfredzame personen komen, zal bij wijze van verantwoording beoordeeld moeten worden of het past nabij mogelijke risicobronnen.

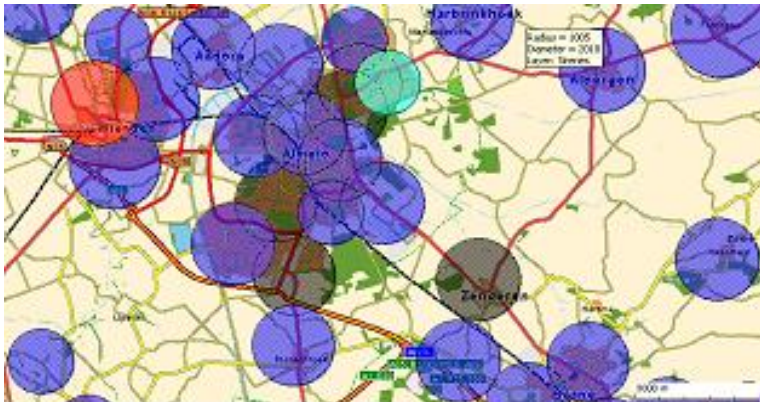
4.2.6 Waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS)

4.2.6.1 Sirenedekking algemeen

De Regionale Brandweer Twente heeft conform artikel 3 van de Brandweerwet 1985 de wettelijke taak zich voor te bereiden op de coördinatie bij de bestrijding van rampen en zware ongevallen en het waarschuwen van de bevolking middels het sirenenet.

De sirene is een hulpmiddel van de overheid om mensen te kunnen waarschuwen voor acute gevaren. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. Op dat moment is het gevaarlijk om buiten te blijven waar men wordt blootgesteld aan het gevaar. De sirenes kunnen dan worden ingeschakeld.

De sirenes worden eens per maand op een vast moment in heel Nederland luid getest, om te controleren of de apparatuur werkt en om het signaal bij burgers bekend te maken, zodat de sirene in geval van een ramp wordt herkend.



Afbeelding 7: Sirenedekking Kerkelanden e.o.

4.2.6.2 Sirenedekking Kerkelanden e.o.

Het plan bevindt zich in het dekkingsgebied van de sirene aan de Sweelincklaan.

4.2.7 Samenhang veiligheidsketen

De hoofdtaken van de brandweer zijn onderverdeeld in schakels uit de veiligheidsketen. De schakels zijn:

Pro-actie

De schakel pro-actie gaat onder andere over de bluswatervoorziening, de bereikbaarheid en de sirenedekking.

Preventie

Voor het aspect preventie geldt dat rekening moet worden gehouden met de bestaande wet- en regelgeving.

Preparatie

Voor hulpdienstrelevante objecten is het wenselijk om deze op te nemen in de planvorming van de brandweer, zoals een bereikbaarheidskaart of een aanvalsplan.

Repressie

Vanuit de repressieve dienst wordt ter plaatse bepaald hoe er wordt ingezet.

Nazorg

De taak nazorg heeft geen consequenties voor de ruimtelijke ordening.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 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 externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Bij het realiseren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met de in dit veiligheidsbeleid vastgestelde uitgangspunten.

De risicobronnen binnen, maar ook in de nabijheid, van het plangebied zijn geïventariseerd. Beoordeelde risicobronnen kunnen bedrijven zijn maar ook transportroutes over de weg, rail of vaarwater en leidingroutes voor brandstoffen zoals bijvoorbeeld gasleidingen.

Beoordeeld is of kan worden voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden (individueel) 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 voorzover 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 gebruikt.

Getracht wordt 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 omhelst een woongebied. De mogelijkheden voor het vestigen van nieuwe risicobedrijven wordt in dit plan dan ook uitgesloten.

4.3.2 Plangebied

Inrichtingen

In het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig welke te beschouwen zijn als een risicovolle inrichting in de zin van de wet (Bevi) en er zijn tevens geen risicorelevante inrichtingen (geregistreerd in het RRGs) binnen het plangebied aanwezig.

Transportassen

Er bevinden zich in het plangebied geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Als gevolg hiervan hoeft geen rekening te worden gehouden met risico afstanden veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Er zijn binnen het plangebied verder geen transportassen (spoor, weg, water, buisleidingen) aanwezig waar gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.3.3 Omgeving

De omgeving van het plangebied

Naast het feit dat er risicobronnen in het plangebied zelf aanwezig kunnen zijn, kunnen er tevens risicobronnen buiten het plangebied liggen, die wel invloed hebben op het plangebied.

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen die invloed op het plangebied hebben. Nadere aandacht is dan ook niet nodig.

Transport

Transport door buisleidingen

Er bevinden zich in de omgeving geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Als gevolg hiervan hoeft geen rekening te worden gehouden met risico afstanden veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Transport gevaarlijke stoffen weg

Ten behoeve van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg is binnen de gemeentelijke grenzen van Almelo (en zoveel mogelijk aan de buitengrenzen van de stad) een route gevaarlijke stoffen vastgesteld. Voor het doorgaande transport van gevaarlijke stoffen dient gebruik te worden gemaakt van de daarvoor vastgestelde route.

Het plangebied ligt op grote afstand van deze route gevaarlijke stoffen.

De aanwezige externe veiligheidscontouren van deze transportas hebben geen invloed op het plangebied. Dat betekent dat het plangebied niet ligt binnen een door deze transportas veroorzaakte PR 10^{-6} contour of invloedgebied voor het groepsrisico.

Transport gevaarlijke stoffen over spoor (Doorgaand spoor Enschede- Deventer):

Aan de noordoost kant van het plangebied is het doorgaand spoor gelegen. De spoorlijn is externe veiligheid relevant doordat er vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Voor de betreffende spoorlijn is er geen sprake van plaatsgebonden 10^{-6} risicocontour. Een nadere beoordeling van het plaatsgebonden risico is dan ook niet noodzakelijk.


Het invloedsggebied van het groepsrisico bedraagt 300 meter. Het plangebied bevindt zich binnen deze contour. Nadere aandacht voor het groepsrisico is daarom nodig.

Nader onderzoek groepsrisico

Het groepsrisico GR kent geen vaste norm waaraan dient te worden voldaan, maar een oriënterende waarde welke dient te worden getoetst. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen dient elke (mogelijke) verandering van het groepsrisico verantwoord te worden (de verantwoordingsplicht). Deze verantwoordingsplicht geldt ook als het groepsrisico wijzigt maar wel onder de oriënterende waarde blijft.

Het plan Kerkelanden betreft een conserverend bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel wordt vervangende nieuwbouw mogelijk gemaakt met dit plan. Het onderstaande figuur geeft de voor wat betreft externe veiligheid op dit moment de voornaamste vervangende nieuwbouw binnen het plangebied weer.



 = bestemming wonen

De vijf woonbestemmingen (vervangende nieuwbouw) zullen tussen de 7 meter en 12 meter hoog worden. Elke wooncomplex bestaat uit maximaal 12 appartementen. In totaal gaat het om circa 54 wooneenheden.

Gezien de verdere aard van het plan (conserverend bestemmingsplan) is er geen sprake van nadelige gevolgen voor het groepsrisico. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Huidige groepsrisico

De gemeente Almelo heeft het groepsrisico van de stationsomgeving laten berekenen door Oranjewoud. (externe veiligheidsonderzoek stationsgebied Almelo, 174771, maart 2009)

In de berekening is uitgegaan van de situatie dat alle toekomstige ruimtelijke plannen uit het Masterplan rondom het stationsgebied gerealiseerd zijn.

Uit deze berekeningen blijkt dat de oriënterende waarde van het groepsrisico ruim wordt overschreden.

Op de achtergrond speelt echter het Basisnet spoor. Met het Basisnet spoor treft het Rijk veiligheidsmaatregelen op de spoorlijnen waarover veel gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Het doel is het vervoer over het spoor veiliger maken en het leven langs het spoor veiliger maken. Het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen is op 8 juli 2010 op hoofdlijnen vastgesteld. De afspraken maken het mogelijk dat het transport over spoor kan groeien en dat de meeste bouwplannen mits het groepsrisico wordt verantwoord kunnen doorgaan. Het is de bedoeling dat de wetgeving rond het Basisnet medio 2012 van kracht wordt.

Het (concept)Basisnet is tot stand gekomen in nauw overleg met de betrokken bedrijven, gemeentebesturen, provinciale en regionale besturen. Het Basisnet spoor is gebaseerd op de vervoersprognoses voor de toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen die ProRail in 2007 heeft

gemaakt voor rond het jaar 2020. In het Basisnet is ook rekening gehouden met alle in het Masterplan genoemde bouwplannen rond het spoor.

Voor het jaar 2020 is berekend op welke locaties in Nederland de oriëntatiewaarde wordt overschreden en hoe groot die overschrijding dan zal zijn.

Hier vanuitgaande betekent dit voor de gemeente Almelo dat er geen knelpunt meer is m.b.t. het groepsrisico.

Toekomstige groepsrisico

Het plan Kerkelanden betreft een conserverend bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel laat het plan vervangende nieuwbouw toe. Dat veroorzaakt geen negatieve maar een positieve wijziging in de bevolkingsdichtheid binnen het invloedsgebied

Onderstaande tabel geeft deze positieve wijzigingen overzichtelijk weer.

Tabel 4.1: vergelijking oude situatie met nieuwe situatie (bestemmingsplan incl. vervangende nieuwbouw)

	Oude situatie	Toekomstige situatie
Aantal units (gebouwen)	6	5
Aantal wooneenheden	128 wooneenheden	64 wooneenheden
Aantal aanwezige personen	307 personen	154 personen
kortste afstand tot spoor	90 meter	120 meter

Conclusie

De conclusie uit bovenstaande tabel is dat met de vervangende nieuwbouw binnen het plangebied Kerkelanden het aantal units (gebouwen), het aantal wooneenheden en het aantal aanwezige personen afneemt in vergelijking met de oude situatie (6 flatgebouwen, vigerend bestemmingsplan). Tevens zijn de geplande woongebouwen verder van het spoor gelegen.

Door bovenstaande kan de verantwoording van het groepsrisico beperkt blijven.

Verblijfsduur

Binnen de toetsingsafstand voor het groepsrisico is er in de planlocatie veelal sprake van wonen. De verblijfsduur van de daar aanwezige personen ligt zowel in de dag als de nachtperiode.

De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in dit ruimtelijke besluit.

Bij de vervangende nieuwbouw die dit plan mogelijk maakt is er voor gekozen het aantal units en wooneenheden te verminderen in vergelijking met de oude situatie. Tevens is de afstand tot het spoor vergroot (zie bovenstaande tabel).

Tevens was er in eerst instantie sprake van een 6e wooneenheid die binnen de 100 meter van het spoor was geprojecteerd. Er is besloten deze wooneenheid niet te realiseren, omdat voor het groepsrisico geldt dat hoe verder de bestemmingen van het spoor liggen des te minder effect deze hebben op het groepsrisico.

De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Het is van belang dat hulpdiensten bij het uitvoeren van hun taak om een incident te bestrijden niet belemmerd worden. De inrichting van de uitvoering van de ruimte kan de bestrijding negatief en positief beïnvloeden. Het is dus van belang om knelpunten in de hulpverlening welke voorkomen uit de ruimtelijke inrichting te voorkomen. De volgende onderdelen worden beoordeeld:

- De bereikbaarheid van en opstel mogelijkheden bij risicobronnen;
- de inzetbaarheid en aanwezigheid van (blus)middelen;
- zelfredzaamheid bij de risicobron.

De bereikbaarheid en opstel mogelijkheden bij de risicobronnen

De bereikbaarheid en opstel mogelijkheden hebben onder andere betrekking op de beschikbare werkruimte, de mogelijkheden om bovenwinds aan te kunnen rijden en de mogelijkheden om de opstelplekken te bereiken. Over het algemeen is er fysieke ruimte rond de risicobron aanwezig. Desondanks zijn er obstakels die een beperking (kunnen) vormen voor de bereikbaarheid van de risicobron. Te denken valt aan de geluidsschermen, het kanaal, bossage en geparkeerde auto's. Er dient onderzocht te worden welke maatregelen exact noodzakelijk zijn om de bereikbaarheid en opstelplaatsen te optimaliseren.

De inzetbaarheid en aanwezigheid van (blus)middelen

De meeste brandkranen in de omgeving van de risicobron zijn aangesloten op het drinkwaterleidingnet met een diameter van 110mm. Wanneer er op het emplacement niet meer wordt gerangeerd met gevaarlijke stoffen dan is een capaciteitsvraag van 180m³/per uur voldoende. Het drinkwaterleidingnet kan dit niet leveren, waardoor de capaciteit bij een grootschalige koeling niet volledig toereikend zal zijn.

Daarnaast is de afstand van de brandkranen die zijn aangesloten op het drinkwaterleidingnet tot de mogelijke opstelplaatsen groot. Deze afstand kan overbrugd worden door extra slangen uit te leggen. Dit is echter niet wenselijk, want dit vraagt extra tijd.

In de directe omgeving ligt het Overijssels kanaal. Hierdoor is er open water aanwezig, echter is er optimalisatie noodzakelijk om hier adequaat gebruik van te kunnen maken.

Welke maatregelen noodzakelijk zijn om de bluswatervoorziening te optimaliseren dient nader uitgewerkt te worden.

Zelfredzaamheid.

Over het algemeen zijn de mensen in het plangebied zelfredzaam. In het gebied bevinden zich echter ook objecten met grote of minder zelfredzame mensen. Dit zijn het ROC en het kinderdagverblijf dat daar is gevestigd. Daar waar bij toekomstige ontwikkelingen objecten met minder zelfredzame personen komen, zal bij wijze van verantwoording beoordeeld moeten worden of het past nabij mogelijke risicobronnen.

De voor en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.

Er is sprake van een bestemmingsplan actualisatie waarbij wordt aangesloten bij de bestaande situatie. De voor en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke invulling zijn in deze situatie niet relevant.

De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.

Het plangebied betreft een conserverend plan. Mochten zich binnen het plangebied ontwikkelingen voordoen waarvoor een afwijkingsprocedure wordt gevolgd dan zal bij deze afwijking het effect van deze ontwikkeling op het groepsrisico worden beschouwd.

Conclusie

Het plangebied betreft een conserverend plan die vervangende nieuwbouw mogelijk maakt. Deze vervangende nieuwbouw geeft geen negatieve, maar een positieve wijzigingen in de bevolkingsdichtheid binnen het invloedsgebied.

Het plangebied betreft een conserverend plan en zorgt met de vervangende nieuwbouw voor een situatie waarbij de bevolkingsdichtheid in relatie tot de vorige bebouwing afneemt. Daarnaast is de vervangende nieuwbouw op grotere afstand van het spoor gelegen dan voorheen het geval was. Het plan zorgt daarmee voor een positief effect op het groepsrisico.

Hierbij dient de kanttekening te worden gemaakt dat het voldoen aan de wettelijke eisen en normen niet betekent dat zich geen calamiteiten kunnen voordoen en er geen slachtoffers kunnen vallen in het plangebied. Er blijft altijd een restrisico aanwezig waarbinnen incidenten plaats kunnen vinden en er slachtoffers kunnen vallen binnen het plangebied.

Gezien het een conserverend plan betreft kan echter gesteld worden dat onderhavige situatie acceptabel is.

Tot slot

Indien middels afwijking of anderszins medewerking wordt verleend aan functiewijzigingen of een nadere uitwerking van het bestemmingsplan plaatsvindt, zal aan de geldende voorwaarden op het gebied van de regelgeving met betrekking tot externe veiligheid en het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid* moeten worden voldaan en m.b.t. “een goede ruimtelijke ordening” een verantwoording van het groepsrisico dienen plaats te vinden.

In het plangebied zijn binnen het invloedsgebied van het spoor enkele maatschappelijke bestemmingen gelegen. Binnen deze maatschappelijke bestemming is restrictief omgegaan met het toestaan van de functie kinderopvang.

*De gemeente Almelo is bezig met het herzien van het externe veiligheidsbeleid. Bij nieuwe ontwikkelingen nabij het doorgaand spoor zullen deze d.m.v. een doorkijk, voor zover als mogelijk is, getoetst worden aan de ambities die de gemeente Almelo voornemens is in dit beleid op te nemen. Gezien het hier een conserverend bestemmingsplan betreft is deze doorkijk van minder belang. Bij de vervangende nieuwbouw is echter wel rekening gehouden met het aanstaande externe veiligheidsbeleid van de gemeente Almelo.

4.4 Luchtkwaliteit

Bij elk ruimtelijk plan moet de luchtkwaliteit in acht worden genomen. In dit geval zijn de wijzigingen van het bestemmingsplan zeer beperkt en mocht er al sprake zijn van een wijziging dan is het begrip “Niet in betekenende mate” (NIBM) zoals genoemd in de wet zeker van toepassing. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit, met een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit, is om die reden niet nodig.

Omdat ook de jaarlijkse rapportage in het kader van de “Wet Luchtkwaliteit” (hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer) 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.

4.5 Geluid

Het Bestemmingsplan Kerkelanden ligt binnen de wettelijke geluidzones van de Aalderinkssingel, de Thorbeckelaan, de Wierdensestraat en de spoorlijn Wierden - Hengelo. Binnen het plangebied ligt geen geluidzone van een industrieterrein.

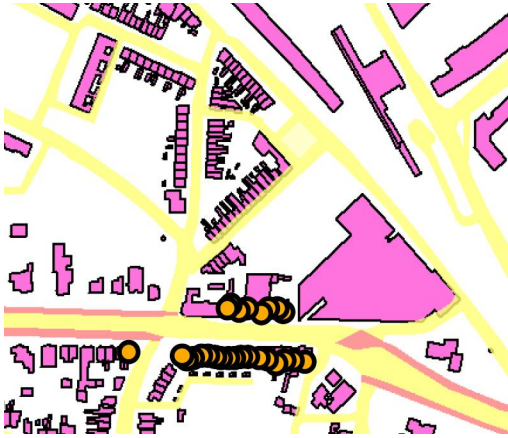
In artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 4.1 lid 3 van het Besluit geluidhinder is bepaald dat het akoestische onderzoek, de toetsing aan de geluidsnormen en daarmee samenhangende procedures niet van toepassing zijn, indien op het tijdstip van vaststelling van een bestemmingsplan sprake is van:

- Al aanwezige of in aanleg zijnde wegen of spoorwegen; en
- Reeds aanwezige of in aanbouw zijnde woningen of andere geluidsgevoelige objecten.

Gezien het feit dat de bestaande situatie niet wijzigt, wordt gesteld dat een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelastingen bij woningen en andere geluidsgevoelige objecten op dit moment niet nodig is.

4.5.1 Wegverkeergeluid

De relevante wegen in en rond het plangebied zijn de Aalderinkssingel, de Wierdensestraat en de Thorbeckelaan. Langs de genoemde wegen staan woningen waarvan de geluidbelastingen hoger liggen dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde.

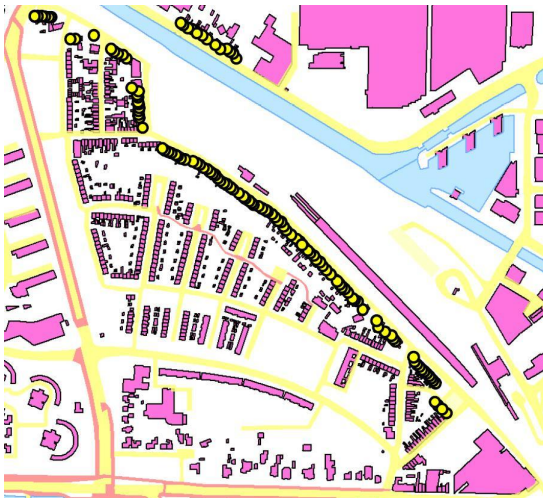


Figuur: Woningen met oranje stippen staan op de B-lijst.

Langs de Wierdensestraat staan woningen die voor 1986 zijn gebouwd en voor geluidsanering in aanmerking komen. De sanering houdt in dat de isolatie van de woningen wordt getoetst en dat zondig geluidisolerende maatregelen worden getroffen.

4.5.2 Railverkeergeluid

Het spoor wordt druk bereden. Het geluid van de treinen is bij de woningen langs het spoor duidelijk aanwezig. Om die reden zijn en worden geluidschermen langs het spoor gebouwd. Desondanks is de geluidbelasting bij de woningen langs de Parallelweg dusdanig hoog dat deze voor geluidsanering in aanmerking komen. De geluidsanering wordt uitgevoerd door ProRail en kan bestaan uit het verhogen van de schermen of het isoleren van de woningen.



Figuur: Woningen met gele stippen staan op de zogenaamde Raailijst of zijn genoemd in de eindmelding.

4.6 Bodem

Het bestemmingsplan Kerkelanden e.o. is in principe een conserverend bestemmingsplan. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk, als een bestemmingsplan betrekking heeft op een bestaande situatie. Hierna volgt een algemene beschrijving van de bodemsituatie in het plangebied.

De gemeente Almelo beschikt over een bodemkwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in voormalig gebied 2 (bodemkwaliteitskaart versie 2002), waarbij voor o.a. zink-lood-koper en PAK waarden zijn vastgesteld hoger dan de destijds geldende S-waarde.

De geactualiseerde bodemkwaliteitskaart is in 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Op basis van de nieuwe indeling wordt het gebied gekwalificeerd als stedelijk wonen (bovengrond). De kwaliteit van de ondergrond is bepaald op "wonen met tuin".

In het plangebied zijn tussen 1995 en 2011 diverse saneringen uitgevoerd en is 1 grondwatersanering (Parallelweg 2, Wuba, diepe grondwater) nog in uitvoering. Verder zijn in het kader van de herinrichting van de wijk diverse retentiegebieden aangelegd en zijn de daarbij aangetroffen verontreinigingen gesaneerd. Verder zijn er diverse kleine en grotere tanksaneringen uitgevoerd (o.a. bij het tankstation aan de Appelstraat).

De eigenaar van de grond is verantwoordelijk voor noodzakelijke onderzoeken en eventuele saneringen. Uitgangspunt is dan ook dat deze kosten conform de wettelijke eisen ten laste van de eigenaar komen. De kosten worden dan ook betrokken bij een sluitende exploitatieopzet/overeenkomst.

4.7 Flora & fauna

Onderzoek naar flora en fauna

De wetgeving op het gebied van flora en fauna beschermt aanwezige flora en fauna tegen verstoring en bedreiging in hun voortbestaan. De flora en faunawetgeving is ook van toepassing op bestaand stedelijk gebied.

In de flora en fauna wet worden de beschermde soorten planten en dieren met name benoemd. Deze mogen niet opzettelijk worden verwijderd, verstoord of in hun bestaan worden bedreigd. Dit heeft consequenties voor nieuwe ontwikkelingen, zoals onder andere sloop en aanpassingen aan oude gebouwen die mogelijk nest of overwinteringsplaats zijn voor beschermde dieren of vestigingsplaats zijn voor beschermde planten. De aanwezige houtopstanden kunnen eveneens beschermde flora en fauna bevatten of van levensbelang zijn in het voortbestaan.

Bestaand stedelijk gebied is in een aantal gevallen door inrichting, beheer, gebruik of ontwikkeling aanleiding geweest voor de ontwikkeling en vestigingen van beschermde flora en fauna. Een continuering van dit gebruik en/of beheer vormt geen beletsel als het gaat om beschermde flora en fauna. Nieuwe ontwikkelingen kunnen in strijd zijn met de voortbestaanmogelijkheden van aanwezige flora en fauna en zullen dan op basis van ontheffingen geregeld moeten worden. Daarvoor moet eerst onderzocht worden welke flora en fauna precies aanwezig zijn. Hierbij zal in veel gevallen sprake zijn van compenserende maatregelen die voor de nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd moeten zijn. Dit bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Er vinden op basis van het plan geen ingrijpende wijzigingen plaats in de bestaande bebouwingsstructuur en groenstructuur. Een specifiek onderzoek naar flora en fauna is dan ook achterwege gelaten.

Bescherming van flora en fauna

De aanwezige ecologische waarden in de openbare ruimte worden voldoende beschermd, doordat de belangrijkste bestaande groen- en waterstructuren in het plangebied zijn opgenomen in de bestemmingen Groen (G) en Water (Wa). Daarnaast is via de dubbelbestemming 'Waarde - Waardevolle bomen' (WR-WM) een beschermingsregime voor de aanwezige waardevolle bomen opgenomen. Er zijn binnen deze bestemming verboden opgenomen voor het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden waardoor schade zou kunnen worden aangebracht aan de waardevolle bomen.

De initiatiefnemer is verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen, zoals sloop of aanpassing van oude gebouwen, groenelementen en waterelementen, na te gaan in hoeverre beschermde flora en fauna in het geding is. Nader onderzoek en/of ontheffingsaanvragen in het kader van de flora en fauna wetgeving kan noodzakelijk zijn. Onderdeel van de ontheffingsaanvraag zijn de te nemen compenserende maatregelen ter beperking c.q. voorkoming van schade aan flora en fauna. Een ontheffing of vrijstelling kan worden aangevraagd op basis van Artikel 75, vierde lid of vijfde lid onderdeel c, of artikel 75a, van de flora en fauna wet.

4.8 Archeologie

Het plangebied bestaat uit een stedelijk gebied dat vrijwel geheel is ontstaan in de jaren '50 en '60 van de 20^e eeuw. Op de geomorfologische kaart is het plangebied niet gekarteerd. Op basis van historische kaarten is te herleiden dat het gebied bestond uit dekzandlandschap met dekzandruggen en laagtes. Met name in het zuidelijke en zuidoostelijke deel van het plangebied liggen relatief hoge dekzandruggen waarop blijkens oude topografische en kadastrale kaarten bouwlanden lagen. Ook in het meest noordelijke deel van het plangebied ligt een vlak met relatief hoge gronden. In het middendeel van het plangebied lagen van nature lagere gronden. Een groot deel daarvan was tot in de 19^e eeuw bebost.

Archeologische verwachtingswaarde

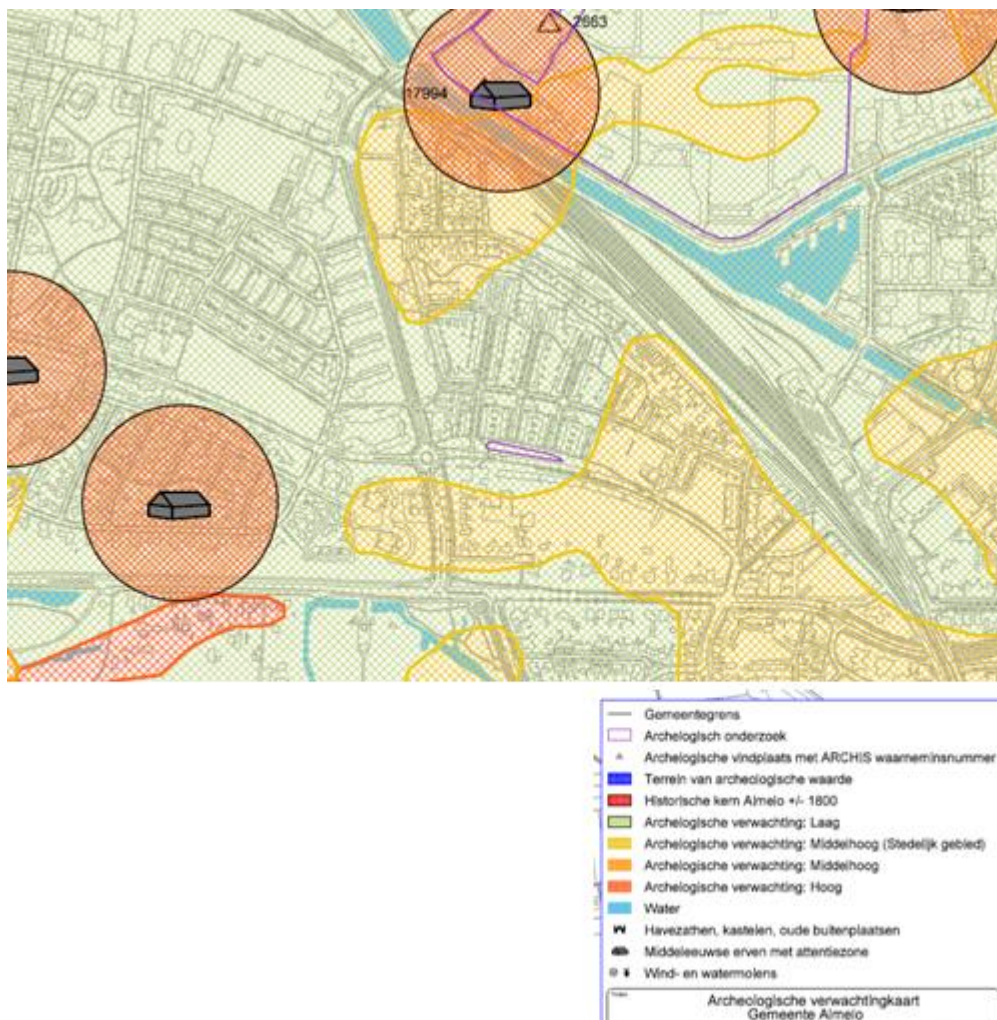
Op de archeologische waardenkaart van de gemeente zijn meerdere archeologische verwachtingszones te onderscheiden. De van nature hogere delen van het plangebied hebben een middelhoge archeologische verwachting. De overige delen hebben een lage archeologische verwachting.

In het plangebied heeft één archeologische onderzoek plaatsgevonden. Het betreft hier een onderzoek ter plaatse van de Thorbeckelaan (onderzoeksmelding 34907). Na booronderzoek zijn er door amateurarcheologen bij de aanleg van een vijver sporen en vondsten (waaronder een 18^e eeuwse waterput) aangetroffen van het voormalige erf Aalderink. Hoewel van dit erf geen middeleeuwse vermelding bekend is, zijn er toch 12^e/13^e eeuwse kogelpotscherven gevonden zodat mag worden aangenomen dat er zich in de omgeving nog middeleeuwse sporen van dit erf bevinden. De zone rond dit voormalige erf is met een hoge archeologische verwachting aangeduid.

De overige delen hebben een lage archeologische verwachting. Het betreft van oorsprong relatief laag gelegen beekvlakte- en beekdalgronden.

4.8.2. Terreinen van Archeologische waarde

Binnen het plangebied liggen geen terreinen van archeologische waarde. Er zijn in het plangebied geen archeologische vindplaatsen in de landelijke database ARCHIS geregistreerd.



Afbeelding 8: uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Almelo

4.9 Beschermd Stads- Dorpsgezicht

Een gedeelte van de Wierdensestraat is aangemerkt als beschermd stadsgezicht. Ter bescherming van dit stadsgezicht is een dubbelbestemming opgenomen. In bijlage 1 bij deze toelichting is de beschrijving van het beschermde stadsgezicht opgenomen.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

Europees en Rijksbeleid

Kaderrichtlijn Water

Vanuit Europa is de Kaderrichtlijn Water van kracht. De Kaderrichtlijn Water zet in op het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. Dit heeft tot gevolg dat oppervlaktewater en grondwater aan normen voor chemische stoffen moeten voldoen. Oppervlaktewater moet bovendien een goede ecologische kwaliteit hebben. Deze doelstelling is verplicht, maar de weg ernaar toe wordt niet centraal gestuurd en wordt overgelaten aan de Lidstaten.

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft de hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is.

Provinciaal en Regionaal beleid

Regionaal Waterplan

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciale waterbeleid en is daarmee ook het Regionaal Waterplan op basis van de nieuwe Waterwet. In de Ontwikkelingsvisie wordt het provinciale beleid geschetst voor de hele fysieke leefomgeving. Door deze integrale aanpak is een optimale afstemming van beleid gerealiseerd tussen water en ruimtelijke ordening. Water is een dragende factor in het beleid in de Omgevingsvisie, doordat de laag van bodem, natuur en watersysteem de basis vormt van de ontwikkelingsperspectieven uit de Omgevingsvisie.

Binnen het waterbeheer kunnen verschillende functies worden onderscheiden voor oppervlaktewateren en grondwater. Op basis van het provinciaal belang worden de functies benoemd en onderscheiden naar gebruiks- en gebiedsfuncties.

Waterbeheerplan 2010-2015

Het Waterschap Regge en Dinkel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid.

Voor het watersysteembeheer zijn twee hoofdoopgaven geformuleerd. Namelijk in de eerste plaats het zo goed mogelijk ontwikkelen van de waterfunctie: een ecologisch en chemisch goed functionerend watersysteem; in de tweede plaats het zo goed mogelijk bedienen van de functies in het betreffende gebied.

Om aan deze doelen structureel te kunnen voldoen, moet het watersysteem robuust en veerkrachtig worden gemaakt. Dit betekent vooral dat er voldoende ruimte beschikbaar moet zijn voor het oppervlaktewater en dat de natuurlijke veerkracht van het grond- en oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk moet worden hersteld. Daarnaast is er vanuit de ecologie van het oppervlaktewater verbetering nodig op de aspecten watervoering, morfologie, fysisch-chemische toestand, bereikbaarheid en passeerbaarheid voor waterorganismen en beheer en onderhoud.

Gemeentebeleid

Waterplan Almelo (2002)

Het Waterplan Almelo is in 2002 vastgesteld. Het Waterplan Almelo beschrijft de gezamenlijke, samenhangende visie op het integrale watersysteem en de waterketen in de omgeving. Het waterplan is een soort "parapluplan" voor andere plannen voor water in het stedelijk gebied, zoals het vGRP, het baggerplan en het grondwaterplan.

Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2011 t/m 2015

De gemeentelijke doelstellingen op gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater staan in het verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (vGRP) 2011-2015. Met dit vGRP geeft de gemeente Almelo invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer van het gemeentelijk rioolstelsel.

Water in Kerkelanden

De visie op het stedelijk gebied bestaat uit een samenhangende aanpak waarbij de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Hierdoor wordt het stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar, terwijl een bijdrage wordt geleverd aan een klimaatbestendige inrichting van Nederland. In het Waterplan wordt de combinatie van groen en water als kansrijk gezien om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken. Ook verbindingen tussen stedelijk watersysteem en het landelijk gebied dragen bij aan de kwaliteit van water en landschap. Het plangebied ligt in hoog Nederland. De belangrijkste wateropgaven voor hoog Nederland zijn: watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit.

Bij deze hoofdpunten kan als voorbeeld concreet gedacht worden aan het afkoppelen/niet aansluiten van verhard oppervlak op het riool, een duurzame en watervriendelijke inrichting van bebouwde gebieden en het (her)gebruiken van regen- en afvalwater.

In het plangebied liggen vijverpartijen langs de Aalderinkssingel en de Thorbeckelaan. Direct in de omgeving van het plangebied ligt het Overijssels Kanaal, de watergangen rondom de begraafplaats en de Almelse Aa. De waterstand in de vijverpartijen wordt kunstmatig met een gemaal op hoogte gehouden. De waterstand heeft namelijk directe invloed op de grondwaterstanden in de wijk. Het gemaal voert met een persleiding af naar de watergang langs de Wierdensestraat. De waterpartijen worden als zodanig bestemd in dit bestemmingsplan.

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. Om de berging in het gemengde stelsel optimaal te benutten en zodoende overstorten te beperken wordt het afvalwater in het gemengde stelsel real time gestuurd (RTC) door middel van sturingslocaties zoals gemalen, stuwputten (met schuiven) en interne overstorten.

In het plangebied ligt grotendeels een gemengd stelsel wat in jaren vijftig en zestig (Parallelweg) van de vorige eeuw is aangelegd. Het gemengde stelsel voert onder vrijval af naar het rioolgemaal Rohofstraat. In het plangebied of de directe omgeving zijn geen overstorten van het gemengde stelsel aanwezig. In het gebied rondom de hofjes direct ten noorden van de Thorbeckelaan is in 2007 een gescheiden stelsel aangelegd. Het vuilwaterdeel voert af op het gemengde stelsel, het dakwater voert via IT-riolen af op de vijverpartijen. Ook het dakoppervlak en het parkeerterrein (achter de flats aan de Thorbeckelaan) van het ROC zijn afgekoppeld van de riolering en voeren af naar oppervlaktewater.

Voor het RTC wordt in het plangebied gebruik gemaakt van de sturingslocaties stuwput Wierdensestraat en Appelstraat. Ook bevinden zich enkele interne overstorten in het rioolstelsel welke deel uitmaken van het RTC. Ter bescherming van de hoofdriolering wordt deze in het bestemmingsplan opgenomen.

Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen in het gebied zijn voorzien of mogelijk worden gemaakt, wordt op de aanbevelingen en doelstellingen zoals geformuleerd in de verschillende beleidsdocumenten niet verder ingegaan.

Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten

In dit hoofdstuk komen de uitgangspunten, welke ten grondslag aan het bestemmingsplan hebben gelegen, aan de orde.

Actualisatie

Doordat het plan onderdeel uitmaakt van de algehele herziening van alle bestemmingsplannen, is aangehaakt bij de algemene bestemmingswijze van percelen in de gemeente Almelo. Dit om een zo uniform mogelijk beleid te voeren, waardoor inzichtelijker is voor de gebruiker (zowel de plantoetser vanuit de gemeente, als ook de inwoners van Almelo) wat de mogelijkheden zijn voor het gebruik en de bebouwing. Hierbij wordt echter wel opgemerkt dat, ondanks dat er sprake is van een uniforme bestemmingswijze, er altijd sprake is van maatwerk. Dit betekent dat er altijd verschillen aanwezig kunnen zijn tussen soortgelijke bestemmingen in verschillende wijken/gebieden van Almelo.

Het doel van het bestemmingsplan is de hoofdstructuur van het plangebied te handhaven en verder te ontwikkelen. Ongewenste ontwikkelingen moeten worden voorkomen, nieuwe ontwikkelingen, die overeenstemmen met de uitgangspunten, moeten worden gestimuleerd.

Voor dit bestemmingsplan is de bestaande situatie en het vigerende bestemmingsplan het uitgangspunt. Dit betekent dat overwegend de bestaande situatie (opnieuw) wordt vastgelegd. Echter, er wordt ook rekening gehouden te worden met de huidige (milieu)regelgeving en de (eventuele) veranderingen die hebben plaatsgevonden sinds de opstelling van het vigerende bestemmingsplan. Daar waar soepelheid in de regelgeving mogelijk is, is dit toegepast.

Beperkt gebruik van afwijkings/ontheffingsmogelijkheden.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is onderzocht in hoeverre het nog wenselijk is om de systematiek van vrijstellingsbepalingen zoals dit gebruikelijk was in voorgaande bestemmingsplannen weer in dit bestemmingsplan op te nemen. Naar aanleiding hiervan is besloten om zoveel mogelijk afwijkingsmogelijkheden bij recht toe te staan. De reden hiervoor ligt in het feit dat in de praktijk vrijstellingen zonder veel problemen verleend worden en alleen bijdragen aan extra (onnodige) procedures.

Kappen op bijbehorende bouwwerken

Om ervoor zorg te dragen dat er voldoende openheid in de bebouwing blijft bestaan, wordt het bij recht toestaan van een kap op bijbehorende bouwwerken niet meer wenselijk bevonden. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de regels dan ook zo opgesteld, dat het realiseren van een kap alleen op vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij recht wordt toegestaan. Er is echter wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om, indien wenselijk, realisatie van een kap op aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Belangrijk hierbij is dat de aangebouwde bijbehorende bouwwerken ondergeschikt dienen te blijven aan het hoofdgebouw. Dit zal onder meer bereikt worden doordat de nokhoogte van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 2 meter onder de nokhoogte van het hoofdgebouw moet blijven.

Aan huis verbonden beroep

Binnen de woonbestemming is bij recht een aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit toegestaan. Het betreft hier een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend. De woning moet hierbij in overwegende mate haar woonfunctie behouden en de desbetreffende activiteit moet een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie. Hier zijn echter wel regels aan verbonden. Deze regels zijn gericht op het voorkomen van hinder en overlast van deze activiteiten. Deze regels zijn gelijk aan de voorheen geldende toetsingscriteria welke golden bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor dergelijke activiteiten. Op deze wijze is eventuele overlast te voorkomen.

Bijbehorende bouwwerken

Doorgaans is er in bestemmingsplannen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van een extra oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Deze afwijkingsmogelijkheid is verdwenen. Doordat in de praktijk een dergelijke omgevingsvergunning standaard wordt verleend, is

deze afwijkmogelijkheid nu bij recht toegestaan. Dit heeft tot gevolg dat de toegestane gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken welke buiten het bouwvlak zijn gelegen, is verhoogd met 25 m². Vereiste blijft dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft. Dit maximumpercentage is van toepassing, omdat anders de kleinere percelen (nagenoeg) volgebouwd kunnen worden. Dit is echter ruimtelijk onaanvaardbaar.

Standaard diepere bouwvlakken

De diepte van bouwstroken en bouwvlakken is afgestemd op de diepte van het perceel en de reeds bestaande planologische rechten. Daarbij wordt ook nog enige extra ruimte geboden om toekomstige uitbreidingen direct mogelijk te maken en onnodige procedures te voorkomen. De standaard diepte van bouwstroken voor rijtes en twee-aan-een (geschakelde) woningen bedraagt 12 meter. Daarbij is het de regel dat deze bouwstrookdieptes alleen worden toegepast indien achter de bouwstrook/-vlak nog 5 meter achtertuin overblijft. Voor vrijstaande woningen kan in afwijking hierop de diepte van een bouwvlak 15 en in enkele gevallen 18 meter bedragen. Dit is afhankelijk van de oppervlakte van het kavel, de situering van het hoofdgebouw op het kavel en de stedenbouwkundige karakteristiek van de wijk. De karakteristiek van een wijk geldt als belangrijkste toetsing. Bestaande rechten zullen behouden blijven. Indien bouwstroken reeds dieper zijn dan bovenstaande maten zal dat als uitgangspunt worden gehanteerd.

Mobiele verkooppunten

Binnen Almelo wordt op verschillende punten vanuit een verrijdbare wagen of keet producten te koop aangeboden. Het kan gaan om detailhandel, zoals een bloemenkraam, of om horecagerelateerde verkoop, zoals een snackwagen van waaruit fastfood wordt verkocht. De verkooppunten zijn slechts één of enkele dagen aaneen op dezelfde locatie aanwezig. Er is een standplaatsenbeleid opgesteld waarbinnen de afwegingen omtrent de vergunningverlening voor dergelijke mobiele verkooppunten zijn vastgelegd. In het bestemmingsplan wordt geen ruimtelijk afwegingskader voor vastgelegd, omdat de omstandigheden voor mogelijke toekomstige verzoeken nu niet zijn te overzien. Wel wordt er planologische ruimte geboden om binnen de bestemming Verkeer en Groen de mobiele verkooppunten toe te staan. Hier is doorgaans voldoende ruimte aanwezig. Daarnaast is er een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan er een omgevingsvergunning kan worden verleend om een mobiel verkooppunt ook binnen een andere bestemming toe te staan. De afweging óf medewerking verleend wordt, vindt plaats op basis van het vastgestelde standplaatsenbeleid van de gemeente.

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

Het bestemmingsplan "Kerkelanden e.o." bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels en een plantoelichting. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden. In de regels worden de mogelijkheden in artikelen vastgelegd. Op de verbeelding worden de bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

In dit hoofdstuk zal de juridische systematiek van het bestemmingsplan worden toegelicht. Ook wordt een beschrijving per bestemming en een toelichting op de algemene bepalingen en de overgangs- en slotbepalingen gegeven.

7.2 Juridische systematiek

In dit plan wordt uitgegaan van positieve bestemmingen, waarbij de ontwikkeling van nieuwbouw of verbouw mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend wanneer het bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Ook moet het gebruik van het gebouw of de gronden mogelijk zijn volgens het bestemmingsplan. Dit is vastgelegd in de planregels en de verbeelding.

Planregels

De planregels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- *Inleidende regels*: bevat een aantal bepalingen die van belang zijn voor een juiste interpretatie en toepassing van de planregels in de overige hoofdstukken (begrippen en wijze van meten);
- *Bestemmingsregels*: bevat per bestemming, indien van toepassing, een bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk en wijzigingsbevoegdheid;
- *Algemene regels*: bevat algemeen geldende regels zoals bijv. algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels;
- *Overgangs- en slotregels*: bevat overgangs- en slotregels.

De hoofdstukindeling van de regels ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: "**Inleidende regels**", bevat de volgende artikelen:

- Begrippen;
- Wijze van meten.

Hoofdstuk 2: "**Bestemmingsregels**", bevat de bestemmingen, die per artikel (indien van toepassing) het volgende stramien hebben:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 3: "**Algemene regels**", bevat de volgende artikelen:

- Antidubbeltelregel;
- Algemene gebruiksregels;

- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4: "**Overgangs- en slotregels**", bevat de volgende artikelen:

- Overgangsrecht;
- Slotregel.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In deze bestemmingsomschrijving worden limitatief de functies genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van de grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. De afwijkingsregels en nadere eisen geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden bij een omgevingsvergunning af te wijken van een specifieke regel.

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.

Flexibiliteit binnen het bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan zijn de volgende instrumenten aanwezig ten behoeve van de benodigde flexibiliteit:

- een omgevingsvergunning om af te wijken van specifieke regels. Het gaat hier om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan. Deze afwijkingsmogelijkheid biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid een afweging te maken van de noodzaak ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang;
- nadere eisen: ten aanzien van enkele in de regels genoemde bouwmogelijkheden zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering van gebouwen, de profilering van wegen, het aantal parkeerplaatsen en afstanden van gebouwen ten opzichte van elkaar en de openbare ruimte.

Of en onder welke voorwaarden van deze mogelijkheden gebruik kan worden gemaakt, staat in het bestemmingsplan omschreven.

7.3 Beschrijving per bestemming

7.3.1 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent verschillende bestemmingen, te weten Bedrijf, Dienstverlening, Gemengd - 1 en 2, Groen, Maatschappelijk 1, 2 en 3, Tuin, Water, Verkeer, Wonen, Wonen - Garageboxen, Wonen - Gestapeld wonen, Leiding-Riool, Leiding- Water, Waarde-Archeologische verwachting middelhoog, hoog, Waarde Beschermd stads- en dorpsgezicht en Waarde - Waardevolle bomen.

Hierna volgt een korte beschrijving van deze bestemmingen.

Bedrijf

Gronden met de bestemming Bedrijf zijn bestemd voor kantoren en voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogten voor zowel de hoofdbebouwing als de bijbehorende bouwwerken. Ook zijn bepalingen opgenomen voor het maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

Dienstverlening

Gronden met de bestemming "Dienstverlening" zijn bestemd voor dienstverlening.

De bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogten voor zowel de hoofdbebouwing als de bijbehorende bouwwerken. Ook zijn bepalingen opgenomen voor het maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

Gemengd - 1 en 2

Gronden met de bestemming "Gemengd -1" zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, wonen op de verdieping en horeca van 1 en 4 (fastfoodzaken, restaurants, koffiehuisen, ijssalons en tearooms) .

Gronden met de bestemming "Gemengd - 2" zijn in principe bestemd voor dezelfde activiteiten als bij de bestemming "Gemengd 1" alleen is bij deze bestemming ook de activiteit wonen ook op de begane grond toegestaan.

De bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogten voor zowel de hoofdbebouwing als de bijbehorende bouwwerken.

Groen

Aan de structurele groenvoorzieningen is de bestemming Groen toegekend. Groenvoorzieningen, tuinen, fiets- en voetpaden, sport- en speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen zijn binnen deze bestemming toegestaan. Daarnaast zijn op enkele percelen door middel van een aanduiding volkstuinten toegestaan. Bebouwing is enkel toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen. De maximale inhoudsmaat van een gebouw voor nutsdoeleinden is 36 m³. Daarnaast zijn regels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Maatschappelijk 1, 2 en 3

Gronden met de bestemming Maatschappelijk zijn bestemd voor verschillende functies. De gronden bestemd voor:

- Maatschappelijk - 1 betreft het ROC en andere onderwijsinstellingen en is daarom bestemd voor onderwijsdoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen;
- Maatschappelijk - 2 is bestemd voor een wijkgebouw;
- Maatschappelijk - 3 is bestemd voor levensbeschouwelijke doeleinden en welzijnswerk.

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

Tuin

Deze bestemming is voor een belangrijk deel geprojecteerd vóór woningen en vormt veelal de voortuin. Binnen deze bestemming zijn geen bouwmogelijkheden anders dan de realisatie van bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Het betreft hier voornamelijk erfafscheidingen.

Verkeer

De bestemming Verkeer is bedoeld voor de in het plangebied opgenomen wegen, straten, fiets- en voetpaden. De gronden zijn mede bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, voorzieningen ter wering van het wegverkeerslawaai, parkeervoorzieningen en straatmeubilair. Buiten nutsvoorzieningen met een maximale inhoudsmaat van 36 m³ zijn gebouwen niet toegestaan. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

Deze bestemming is bedoeld voor structurele waterhuishoudkundige elementen en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen, Wonen - Garageboxen en Wonen - Gestapeld wonen

Gronden met een bestemming Wonen, Wonen - Gestapeld wonen zijn bestemd voor de handhaving en eventuele herontwikkeling van respectievelijk grondgebonden woningen en appartementwoningen. De hoofdbebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn vervolgens bepalingen opgenomen omtrent maximale bouwhoogtes, de maximaal en minimaal (aaneen) te bouwen woningen en de afstand tot de perceelsgrenzen voor hoofdbebouwing en vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Ook zijn bepalingen opgenomen voor de maximaal toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Bij grondgebonden woningen bepaald de grootte van het perceel het toegestane aantal m² aan bijbehorende bouwwerken. De volgende regel is van toepassing: de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal:

75 m²;

100 m² voor percelen groter dan 500 m²;

125 m² voor percelen groter dan 1000 m².

Vereiste hierbij is dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft. Dit maximumpercentage is van toepassing omdat anders de kleinere percelen (nagenoeg) volgebouwd kunnen worden. Dit is echter ruimtelijk onaanvaardbaar.

Binnen de woonbestemming is bij recht een aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteit toegestaan. Het betreft hier een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de vrijstaand bijbehorend bouwwerk worden uitgeoefend. De woning moet hierbij in overwegende mate haar woonfunctie behouden. De desbetreffende activiteit moet wel een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie. Aan het toestaan van een activiteit aan huis zijn regels verbonden. Deze regels zijn gericht op het voorkomen van hinder en overlast.

De woningen langs de Wierdensestraat hebben de aanduiding "gemengd" gekregen. Langs de Wierdensestraat komt naast de functie wonen ook dienstverlening voor. Daarnaast worden de monumentale panden steeds vaker gebruikt als zorgwoningen. Binnen de aanduiding "gemengd" is hiervoor ruimte. Om te voorkomen dat de gronden welke aan de voorzijde van de panden zijn gelegen in gebruik worden genomen ten behoeve van parkeren is hiervoor een gebruiksverbod opgenomen.

Een afwijkende bestemming is de bestemming 'Wonen-Garageboxen'. Deze bestemming beoogt niet de functie wonen mogelijk te maken maar is bedoeld voor de stalling van voertuigen en voor bergingen. Doordat deze functie gerelateerd is aan de wonen is gekozen voor deze bestemmingswijze.

Leiding Riool, Water

Deze dubbelbestemmingen zijn gericht op de bescherming van de (hoofd)leidingen en de hoogspanningsverbinding. De dubbelbestemming schort de werking van de onderliggende (basis)bestemming in eerste instantie op. Een afwijkingsregeling maakt het echter mogelijk om toch binnen deze dubbelbestemming te bouwen ten behoeve van de onderliggende enkelbestemming. De omgevingsvergunning om af te wijken kan alleen worden verleend, mits het functioneren van de leiding of verbinding niet in het geding komt.

Waarde-Archeologische verwachting middelhoog en hoog

Er zijn in het plangebied een aantal gebieden welke zijn aangemerkt als gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachting. Om verstoring en vernietiging van mogelijke aanwezige waarden te voorkomen is deze dubbelbestemming opgenomen. Er zijn een aantal afwijkings- en uitzonderingsregels in de bestemming geformuleerd. Dit maakt (nagenoeg) het normale gebruik van de grond mogelijk.

Waarde Beschermd stads- en dorpsgezicht

De voor 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige structuur en vormkenmerken en van de stedenbouwkundige verschijningsvorm in zijn historische karakteristiek. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag alleen bebouwing worden aangebracht (of verwijderd) indien de waarden van het beschermd stads- en dorpsgezicht niet worden aangetast.

Waarde - Waardevolle bomen

In het plangebied komen bomen voor die vanwege hun ligging en verschijning op de verbeelding als waardevol zijn aangeduid. Er zijn beperkingen voor het bouwen en het uitvoeren van bepaalde werken. Daarnaast zijn er enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

7.3.2 Overige regels**Inleidende bepalingen/begrippen**

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

Inleidende bepalingen/wijze van meten

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

Anti-dubbelregel

Door middel van dit artikel wordt voorkomen dat grond, welke 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 aanduidingsregel

Het betreft hier een geluidszone die beperkingen legt aan de vestiging van nieuwe geluidsgevoelige functies binnen deze zone. Aangezien het hier gaat om een actualisatieplan en dus geen nieuwe ontwikkelingen worden geregeld heeft deze zone slechts een signalerende functie.

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 de nutsbedrijven worden toegestaan. Ook de realisatie van erkers wordt middels deze bepaling mogelijk gemaakt.

Algemene procedureregels

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 dit bestemmingsplan.

Slotregel

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente, moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Omdat het bestemmingsplan conserverend van karakter is en niet is gericht op de uitvoering van nieuwe ontwikkelingen, zijn er geen financiële gevolgen te verwachten. Een toets op de financieel/economische haalbaarheid is derhalve niet van toepassing. Ook is geen exploitatieplan of een overeenkomst anderzijds noodzakelijk om kosten te verhalen.

Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg

1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Kerkelanden e.o. en de bijbehorende stukken heeft van 18 januari tot en met 28 februari 2012 ter inzage gelegen. Op 13 februari 2012 is er inloopmiddag/avond gehouden. Er zijn in totaal twee inspraakreacties binnengekomen.

Familie Schroeten en Kiès
Wierdensestraat 143
7604 BE Almelo

Samenvatting inspraakreactie

Op grond van het huidige bestemmingsplan rust op het perceel de mogelijkheid om naast de huidige woning een woning op te richten. Deze mogelijkheid is in het bestemmingsplan komen te vervallen. Verzocht wordt deze mogelijkheid weer in het plan op te nemen.

Daarnaast menen insprekers dat de aanwezige goot- en nokhoogten hoger zijn dan op de kaart weergegeven.

Gemeentelijke reactie.

De bouwmogelijkheid voor de bouw van de woning zal op basis van behoud van rechten weer worden opgenomen. De opgenomen goot- en dakhoogten worden aangepast aan de daadwerkelijke situatie.

Volledigheidshalve wordt hier opgemerkt dat aan de bovenzijde van het perceel Wierdensestraat 143 ook een perceel ligt waar ook een dergelijk recht voor de bouw van een woning was opgenomen. Dit recht was ook in het voorontwerp komen te vervallen. Ook voor dit perceel wordt opnieuw het recht voor de bouw opgenomen.

Cura Capital I B.V.
De heer M. Meulenbroek
Hengelosestraat 50
7514 AJ Enschede

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker is eigenaar van het Villa Verde op het perceel Wierdensestraat 141. Villa Verde is ontwikkeld voor ouderen met een permanente zorgvraag. Om een aantal redenen wil men op het perceel meer ouderen kunnen huisvesten. Er wordt daarom verzocht om een uitbreiding van de bouwmogelijkheden op het perceel. Verzocht wordt om een uitbreiding van het bouwblok met 300 m².

Gemeentelijke reactie

Zoals al mondeling aan inspreker is medegedeeld worden dergelijk nieuwe ontwikkelingen niet in het actualisatieplannen meegenomen. Actualisatieplannen zijn niet gericht op ontwikkelingen. De bestaande planologische situatie wordt vastgelegd. Het bestemmingsplan is derhalve conserverend van aard. Een dergelijk verzoek dient daarnaast beter te zijn onderbouwd ten aanzien van wenselijkheid en inpasbaarheid.

De reactie leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Vooroverleg

Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan heeft extern overleg plaatsgevonden. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp opgestuurd naar alle overlegpartners die belang kunnen hebben in het plan, zoals het Waterschap Regge en Dinkel, Brandweer Twente en de woningstichting Beter Wonen. Hierna zijn de overlegreacties en de gemeentelijke reactie hierop verwoord. Het plan is niet toegestuurd aan de Inspectie Leefomgeving en Transport, gelet op de nationale belangen in de RNRB (Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid).

- **Provincie Overijssel**

De provincie heeft naar aanleiding van de toezending geconstateerd dat het plan niet ter overleg hoeft te worden aangeboden.

- **Waterschap Regge en Dinkel**

Er is geen reactie van het Waterschap (peildatum 10-04-2012) ontvangen. De gestelde termijn van zes weken is overschreden. Zoals aangegeven bij toezending van de kennisgeving wordt ervan uitgegaan dat bij het verstrijken van de termijn ervan uit wordt gegaan dat het Waterschap geen opmerkingen heeft.

- **Brandweer Twente**

Samenvatting reactie

Gelet op de conserverende aard van het bestemmingsplan, de bronmaatregelen die reeds binnen het basisnet spoor worden genomen en het advies dat in het kader van 'Open water Kerkelanden' is afgegeven, ziet zij af van een advies voor aanvullende maatregelen. Wel vraagt zij af na te gaan in hoeverre de open wateren in Kerkelanden bereikbaar zijn voor de hulpdiensten als bluswatervoorziening.

Gemeentelijke reactie

In het najaar van 2013 worden de laatste aanpassingen aan de vijvers in Kerkelanden uitgevoerd. Deze aanpassingen zijn dan pas mogelijk omdat de bestaande bomen een aantal jaren nodig hebben om de gewenste waterstandsverlaging in (en rondom de vijvers) te kunnen volgen. Bij deze aanpassingen wordt ook de bereikbaarheid van de vijvers als bluswatervoorziening meegenomen. De vijvers worden dan bereikbaar gemaakt voor brandweervoertuigen. Dit is een verharding in het gras (opstelplek), zodat het water tot op maximaal 8 meter te bereiken is. De exacte uitwerking moet nog bepaald worden.

- **Almelose woningstichting Beter Wonen de heer M. Achterhoek**

Samenvatting reactie

Beter Wonen heeft met de gemeente Almelo grondruil afgesproken. Hierbij gaat het om een grondpositie van de gemeente Almelo gelegen op de hoek Thorbeckelaan- Goeman Borgesiusstraat tegen een grondpositie van Beter Wonen gelegen aan de Aalderinkssingel. Deze grondruil vindt plaats ten behoeve van planontwikkeling van Beter Wonen voor zelfstandige woonruimte voor cliënten van het RIBW.

De huidige bestemming van de grondpositie gelegen aan de Thorbeckelaan is 'Maatschappelijk-1' en 'Groen'. Beter Wonen ziet graag dat de bestemming voor deze grondpositie in het definitieve bestemmingsplan voor 'Wonen' aangemerkt wordt.

Gemeentelijke reactie

Dergelijke nieuwe ontwikkelingen worden niet in het actualisatieplannen meegenomen. Actualisatieplannen zijn niet gericht op ontwikkelingen. De bestaande planologische situatie wordt vastgelegd. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Indien de ontwikkeling wenselijk is dient hiervoor een aparte procedure voor worden gevoerd.

Hoofdstuk 10 Bijlage I Beschermd Stadsgezicht

