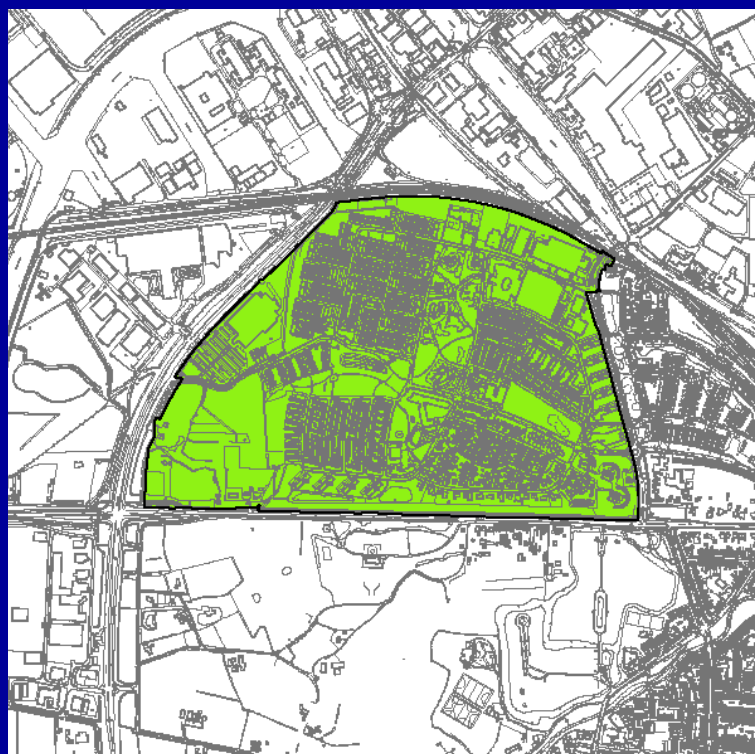


Bestemmingsplan

Aalderinkshoek

NL.IMRO.0141.BP00016-0601



Vastgesteld door Gemeenteraad d.d.: 28 Juni 2011

Onherroepelijk: 31 Augustus 2011

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	1
1 Aanleiding	1
2 De bij het plan behorende stukken	1
3 Ligging van het plangebied	1
4 Huidige planologische situatie	3
5 Leeswijzer	3
HOOFDSTUK 2 De huidige situatie	4
1 Functionele structuur	4
2 Stedenbouwkundige opzet	4
3 Verkeersstructuur	5
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	6
HOOFDSTUK 4 Milieu-aspecten	10
1 Bedrijven en andere gelijksoortige activiteiten	10
2 Fysieke veiligheid	13
3 Externe veiligheid	18
4 Groepsrisico	19
5 Luchtkwaliteit	21
6 Geluid	21
7 Bodemkwaliteit	22
8 Flora en fauna	23
9 Archeologie	23
10 Hoogspanningsverbindingen	25
HOOFDSTUK 5 Water	27
HOOFDSTUK 6 Planuitgangspunten	29
HOOFDSTUK 7 Juridisch bestuurlijke aspecten	31
1 Inleiding	31
2 Juridische systematiek	31
3 Beschrijving per bestemming	32
HOOFDSTUK 8 Economische uitvoerbaarheid	37
HOOFDSTUK 9 Inspraak en vooroverleg	38
10 Bijlage I	39

Toelichting

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1 Aanleiding

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. De aanleidingen hiervoor zijn de verouderde planvoorschriften (regels) van het huidige plan, veranderd gebruik van het terrein, gewijzigde wetgeving en nieuwe inzichten.

Aan de westzijde van Almelo ligt de woonwijk Aalderinkshoek. Het betreft overwegend een woonwijk waar ook een aantal andere voorzieningen een plek hebben. Voor het gebied zijn meerdere bestemmingsplannen van kracht die inmiddels gedateerd zijn. Een actualisatie van de bestemmingsplannen is gewenst, zodat opnieuw een helder kader komt waarin de mogelijkheden binnen het gebied zijn vastgelegd.

Het uitgangspunt hierbij is dat de opzet en het beleid ten aanzien van deze gebieden grotendeels gehandhaafd blijft. Wel wordt op onderdelen de wenselijkheid van bepaalde ontwikkelingen opnieuw afgewogen. Daar waar mogelijk zijn ontheffingen uit bestemmingsplanvoorschriften van de oude bestemmingsplannen omgezet naar bij recht toegestane mogelijkheden.

2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Aalderinkshoek" bestaat uit de volgende stukken:

1. regels
2. verbeelding zowel digitaal als analoog (NL.IMRO.0141.BP00016-0401)
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 is bij de toelichting één bijlage opgenomen:

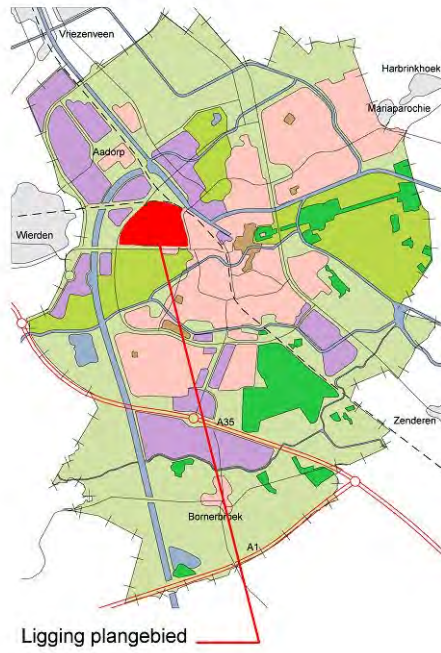
- Verslag vooroverleg en inspraak voorontwerp bestemmingsplan

3 Ligging van het plangebied

De wijk Aalderinkshoek is gelegen ten westen van het Almelse stadscentrum. Noordwestelijk hiervan liggen de industrieterreinen Noordbroek en Dollegoor; ten noorden van deze wijk ligt het bedrijventerrein Slachthuisakade. Aan de oostzijde is de woonwijk Kerkelanden gesitueerd. Ten zuiden en zuidwesten van de Aalderinkshoek is sprake van buitengebied (de westelijke groene long). In dit buitengebied liggen open akkers en boerderijen.

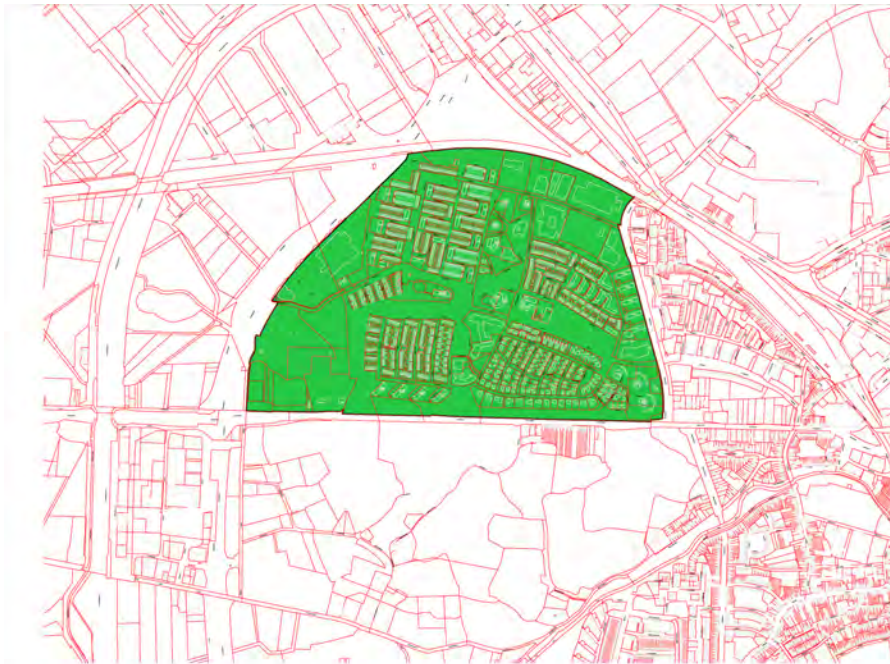
De Aalderinkshoek wordt aan de noordzijde begrensd door de spoorlijn Almelo-Deventer. De Schuilenburgsingel vormt de westelijke grens van dit gebied. De Wierdensestraat en Aalderinkssingel vormen respectievelijk de zuidelijke en de oostelijke begrenzing van de wijk.

Ligging plangebied



...BP00016-0101_Aalderinkshoek.dgn 6-5-2010 11:24:42

Afbeelding 1: Ligging plangebied



...BP00016-0101_Aalderinkshoek.dgn 6-5-2010 11:09:28

4 Huidige planologische situatie

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

- I. Bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld op 11-10-1984, goedgekeurd op 25-3-1986;
- II. Bestemmingsplan "West" "Tuincentrum Aalderinkshoek Intratuin", vastgesteld op 27-1-2000, goedgekeurd op 13-7-2000;
- III. Bestemmingsplan "West", Herziening 63-I Aalderinkshoek, vastgesteld op 4-2-1965, goedgekeurd op 28-6-1968;
- IV. Bestemmingsplan "West", Herziening 66-II Aalderinkshoek, vastgesteld op 4-2-1965, goedgekeurd op 28-6-1968;
- V. Uitbreidingsplan "Noord", vastgesteld op 27-7-1950, goedgekeurd op 20-8-1951.

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 (functionele, stedenbouwkundige en verkeerstructuur). Dit wordt aangevuld met het beleid dat, voor zover van toepassing, voor (onder andere) de wijk Aalderinkshoek al is opgesteld (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 wordt de milieusituatie (inclusief het aspect fysieke veiligheid) besproken. Hoofdstuk 5 bevat de Waterparagraaf.

In hoofdstuk 6 worden algemene uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 7 staat hoe deze uitgangspunten zijn vertaald in de juridisch bindende plan tekst en verbeelding (plankaart).

In hoofdstuk 8 staat de financiële verantwoording van het plan en in hoofdstuk 9 staat omschreven op welke wijze de inspraak heeft plaatsgevonden.

HOOFDSTUK 2 De huidige situatie

1 Functionele structuur

Ten westen van het centrum van Almelo bevindt zich de wijk Aalderinkshoek. Zuidelijk aan de wijk grenzen het Egbert Ten Cate-plantsoen en landgoed de Bellinckhof. De wijk heeft een uitgebreid pakket voorzieningen.

Tot aan het begin van de jaren zestig was de Aalderinkshoek een landschappelijk ongeschonden gebied met diverse vaak eeuwenoude boerenerven die voor het grootste deel behoorden tot het landgoed Huize Almelo. Hierna zijn plannen ontwikkeld voor de bouw van de wijk Aalderinkshoek. Hierbij verdwenen alle agrarische opstallen. De bomenstructuur is voor een belangrijk deel gehandhaafd. Hier is bij het stedenbouwkundig ontwerp van de woonwijk rekening gehouden.

In de wijk Aalderinkshoek hebben zich de laatste jaren veel (ruimtelijke) ontwikkelingen voorgedaan. Genoemd worden onder meer de herinvulling van het voormalig motelterrein, de vestiging van Intratuin, de vernieuwbouw van Hoog Schuilenburgh, de bouw van aanleunwoningen en de sloop van twee van de drie torenflats en de herinvulling van dit terrein aan de Sibeliussstraat.

De wijk Aalderinkshoek heeft een veelzijdig woningbestand met vrijstaande woningen, twee-onder-één-kappers, eengezinswoningen in rij, appartementen in koop en huur en zorgappartementen. In de kern van de buurt ligt een winkelcentrum met een tweetal supermarkten. Recentelijk is de buurt zichtbaar vernieuwd door de bouw van appartemententorens op een markante plekken, luxe vrijstaande huizen en moderne luxe koopvilla's (Finlandia). De appartementen zijn deels op plekken gerealiseerd waar voorheen schoolgebouwen hebben gestaan. Door nieuwbouw (de realisatie van de multifunctionele accommodatie, zie hierna) elders werden deze niet meer gebruikt.

In Aalderinkshoek heeft sinds 2006 een multifunctionele accommodatie; Eninver. Eninver betekent Eenheid In Verscheidenheid. De accommodatie biedt onderdak aan verschillende voorzieningen: de basisscholen De Zegge, De Triangel en Roets, een sportzaal, een wijkservicepunt met een politiepost, een peuterspeelzaal en de welzijnsorganisatie SCOOP. Daarnaast biedt Eninver faciliteiten aan externe partners en huurders. Eninver ligt op de grens van twee wijken, Aalderinkshoek en Kerkelanden, en vervangt de twee voormalige wijkcentra.

Recentelijk is er door de twee VMBO-scholen het Pius X / Het Noordik College aan de Catherina Van Renneslaan een nieuw scholencomplex opgericht. Het complex biedt plaats aan ongeveer 900 leerlingen en 100 leerkrachten.

2 Stedenbouwkundige opzet

Met de stedenbouwkundige structuur is destijds aansluiting gezocht bij de landschappelijke elementen die het gebied voor oorsprong rijk is/was. Met het doel de bomengroepen en met eikenbomen beplante lanen zoveel mogelijk te behouden, is een structuur ontworpen waarbij twee 'groene' zones zijn gecreëerd in de vorm van een rechthoekig kruis. Deze groene zones liggen centraal in de wijk en reiken van noord naar zuid en van oost naar west. In deze groene ruimten zijn de voorzieningen, zoals scholen, opgenomen. In de hoeken van dit kruis zijn vier woonbuurten gesitueerd met elk hun eigen karakter. Ook de verkeersstructuur (zie voor een uitgebreide toelichting hierop de volgende paragraaf) is op dit groene kruis ontworpen.

De structuur is nog steeds herkenbaar en functioneert nog steeds als zodanig.

3 Verkeersstructuur

Voor gemotoriseerd verkeer van of naar het plangebied vormt de Aalderinkssingel de eerste of laatste schakel in het stedelijke net van hoofdontsluitingswegen. Via deze singel wordt dit verkeer afgewikkeld van of naar het Almeloze stadscentrum, de overige stadswijken of bestemmingen buiten Almelo. Deze singel maakt deel uit van de toekomstige binnenstadsring die tevens zal gaan fungeren als parkeerring. De Aalderinkssingel kent een maximumsnelheid van 50 km/u. Uitzondering hierop vormt het Groenplein en omgeving. Dit deelgebied, eveneens gelegen binnen de bestemmingsplangrenzen van de Aalderinkshoek, wordt ontsloten door de Schuilenburgsingel. Ter hoogte van het met verkeerslichten geregelde kruispunt met het Groenplein is de maximumsnelheid op de Schuilenburgsingel 80 km/u. Het Groenplein zelf komt op termijn binnen de bebouwde kom te liggen.

De woonwijk Aalderinkshoek is door middel van een tweetal wegvakken aangesloten op Aalderinkssingel:
aan de noordzijde de César Franckstraat (middels een met borden geregelde aansluiting waarbij het verkeer op de Aalderinkssingel voorrang heeft);
aan de zuidzijde de Apollolaan (door middel van een rotonde).
Genoemde wegen kennen momenteel een maximumsnelheid van 50 km/u. Het gedeelte van de César Franckstraat, dat gelegen is tussen de Catharina van Renneslaan en de Aalderinkssingel, is gecategoriseerd als een erftoegangsweg en zal op termijn worden afgewaardeerd tot 30 km/u.

Het binnen de wijk gelegen net van hoofdwegen, die gecategoriseerd zijn als gebiedsontsluitingswegen, wordt gevormd door de Apollolaan, Beethovenlaan, Mozartstraat, Strauszstraat, Schubertstraat, Haydnlaan (gelegen tussen Schubertstraat en Apollolaan), Verdilaan (gelegen tussen Apollolaan en Sibeliusstraat), Sibeliusstraat, Tsjaikowskystraat, Paganinistraat, César Franckstraat (gelegen tussen Paganinistraat en Catharina van Renneslaan), Catharina van Renneslaan en de Valeriusstraat. 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

Aan de randen van de Aalderinkshoek ligt een drietal "draggers" in het stedelijke fietsnetwerk:
de Wierdenroute (langs de Wierdensestraat);
de Schuilenburgroute (langs de Schuilenburgsingel);
de Kolthofroute (onder andere langs de Aalderinkssingel).
Aan de westzijde is middels een fietsdoorsteek tussen de Wierdensestraat en Strauszstraat én via de Schuilenburgweg (waarover geen doorgaand autoverkeer mogelijk is) de wijk verbonden met bovengenoemde Wierdenroute. De eerdergenoemde Kolthofroute is bereikbaar via twee fietsdoorsteken tussen de Valeriusstraat en de Aalderinkssingel (ter hoogte van de Treubstraat en de Troelstralaan; in het verlengde van genoemde fietsdoorsteken is in een oversteek van de Aalderinkssingel voorzien), de César Franckstraat en de Apollolaan. De Schuilenburgroute, tenslotte, is vanuit de wijk bereikbaar via de verbinding Schuilenburgweg, Groenplein en Schuilenburglaan.

Binnen de wijk zijn er fietsdoorsteken tussen de Strauszstraat en Kalevala, tussen de Lisztstraat en Finlandia en tussen de Schuilenburgweg en het Groenplein. Het Henry Purcellpad is een solitair fiets/bromfietspad en gelegen tussen de Schuilenburgweg en Slachthuisgade (met een ongelijkvloerse kruising van de spoorlijn Almelo-Deventer). Het tussen het Henry Purcellpad en de Griegstraat gelegen Paderewskypad is eveneens een solitair fiets-/bromfietspad. De Apollolaan kent een voorziening voor fietsers in de vorm van suggestiestroken.

Openbaar vervoer

De Aalderinkshoek 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 volgende wegen: Apollolaan, Valeriusstraat, Catharina van Renneslaan, César Franckstraat, Paganinistraat, Tsjaikowskystraat, Sibeliusstraat, Verdilaan, Haydnlaan, Schubertstraat, Strauszstraat, Mozartstraat en Beethovenlaan (vice versa). Streeklijn 91 (Holtel-Deventer) maakt gebruik van het gedeelte van de Wierdensestraat dat ten zuiden van de Aalderinkshoek gelegen is.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

Voor de wijk Aalderinkshoek 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 in de wijk. Dit zal ook blijken uit de samenvatting en benoeming van relevante aspecten in de onderstaande opsomming. In verschillende beleidskaders is wel aangegeven welke positie het gebied Aalderinkshoek binnen de stad Almelo heeft.

Omgevingsvisie Overijssel

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Dit is het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Hiermee heeft de provincie voor ogen een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi landschap.

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 sociaaleconomische 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 benoemd. Onderstaand model fungeert als leidraad bij deze sturing.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

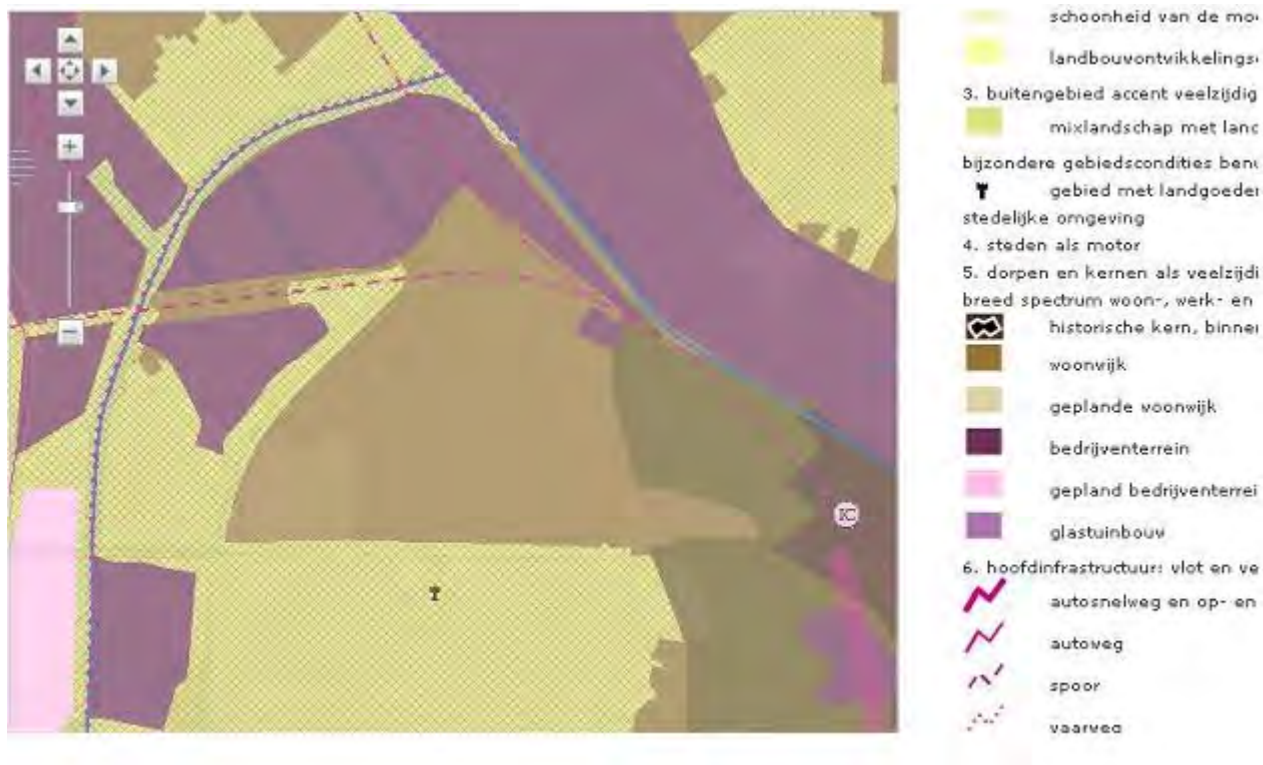


Afbeelding 3: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

Omgevingsvisie m.b.t. Aalderinkshoek

In de Omgevingsvisie zijn geen generieke beleidskeuzes genoemd die voortzetting van het huidige gebruik van de gronden in Aalderinkshoek belemmeren of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vereisen.

Het richtinggevende ontwikkelingsperspectief voor Aalderinkshoek is in kaart en tekst weergegeven. Het gebied is aangemerkt als woonwijk. 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 ontwikkeling van verschillende woonmilieus (Bijvoorbeeld door de ontwikkeling van verschillende appartementencomplexen).



Afbeelding 4 : uitsnede kaart omgevingsvisie-ontwikkelingsperspectieven

Voor de wijk Aalderinkshoek zijn er in de Omgevingsvisie Overijssel dus geen wijzigingen of ontwikkelingen opgenomen die meegenomen moeten worden in het bestemmingsplan.

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.

Het Masterplan gaat met name in op ontwikkelingsgebieden. Aalderinkshoek is een bestaande wijk met weinig toekomstige ontwikkelingen. De westelijke entree is en blijft de groene entree van de stad. De entree moet Almelo van zijn landschappelijke kant laten zien. De Wierdensestraat maakt net als de Aa-zone deel uit van deze entree. De Wierdensestraat is vooral bedoeld voor het autoverkeer en openbaar vervoer. Het groene karakter van de Wierdensestraat met de villa-achtige bebouwing blijft gehandhaafd. De lintbebouwing ter hoogte van de begraafplaats zou langzaam in datzelfde type bebouwing kunnen transformeren. Het laankarakter kan, mede ondersteund door statige bebouwing, ook worden versterkt door het (dwarsdoorsnede) profiel van de weg, door een goed wegontwerp.

Structuurplan Almelo, Symbiose tussen stad en land

In het structuurplan, vastgesteld d.d. 6 maart 2003, is de toekomstige ruimtelijke structuur van Almelo geschetst. In 2006, 2007 en 2008 zijn partiële herzieningen van het structuurplan vastgesteld welke geen betrekking hebben op de Aalderinkshoek. Deze zijn daarom in deze toelichting buiten beschouwing gelaten.

Voor Almelo is een structuurplan opgesteld. In de bijbehorende functionele hoofdstructuurkaart is de wijk Aalderinkshoek gemarkeerd als zijnde 'Wonen' en ligt net boven de westelijke groene long. De Wierdensestraat heeft een bepaalde allure die versterkt wordt door de aangeplante boomsingels. Deze moet behouden blijven. De Wierdensestraat is de grens tussen stedelijk (Aalderinkshoek) en landelijk gebied (Bellinckhof). Aangegeven is dat het winkelcentrum Aalderinkshoek op termijn vernieuwd dient te worden.

Het zuidwestelijk gedeelte van het plangebied is aangemerkt als ontworpen woongebied. Deze ontwikkeling is deels gerealiseerd (Finlandia, Kalevala, Tapiola). De bestaande situatie is daarom als zodanig in dit plan opgenomen. Concrete plannen voor verdere uitbreiding zijn er vooralsnog niet.

Het gebied ten noorden hiervan is aangemerkt als potentiële ontwikkellocatie ten behoeve van bedrijvigheid (gebied liggen tussen de Schuilenburgsingel en het woongebied van Aalderinkshoek). Dit is inmiddels gerealiseerd door de ontwikkeling van de Intratuin en een sportschool op deze locatie. Deze ontwikkelingen zijn als zodanig in dit bestemmingplan opgenomen.



Afbeelding 5: Uitsnede Structuurplan Almelo

Toekomstvisie detailhandel Almelo 2008-2015

In de Toekomstvisie detailhandel Almelo 2008-2015 zijn de belangrijkste ambities op het gebied van detailhandel en de detailhandelsstructuur opgenomen. Voor de wijk Aalderinkshoek is de belangrijkste ambitie om op wijk- en buurtniveau levensvatbare en eigentijds winkelvoorzieningen voor dagelijkse boodschappen te hebben.

Geconstateerd wordt dat dit winkelcentrum een incompleet en verouderde winkelaanbod heeft. Daarnaast heeft het winkelcentrum onvoldoende uitstraling. In de visie is de wens geformuleerd om voor het verouderde gedeelte van het winkelcentrum te komen tot een vernieuwing/alternatieve invulling. Dit proces staat echter los van dit actualisatieplan. De huidige detailhandelsbestemming wordt als zodanig vastgelegd in dit plan.

Ontwikkelingen verkeersstructuur

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.

HOOFDSTUK 4 Milieu-aspecten

1 Bedrijven en andere gelijksoortige activiteiten

1.1 Bedrijven en andere gelijksoortige activiteiten

Het is de bedoeling om de ruimtelijk relevante milieuhygiënische randvoorwaarden om te komen tot een duurzaam woonomgeving, in relatie tot haar omgeving vast te leggen. Vanuit deze doelstelling dient in de woongebieden het accent dan ook te liggen op wonen en dienen bedrijfsmatige activiteiten te worden geweerd. Zones rond woongebieden kunnen wel zodanig worden ingericht dat hier lichtere vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn. Andersom dient in gebieden waar bedrijvigheid is toegestaan het accent ook hierop te liggen en dient wonen niet te worden toegestaan. Functiemenging van detailhandel en wonen kan indien goed ingericht gewenst zijn voor zover deze niet leidt tot een onleefbare situatie en deze bedrijvigheid direct is gerelateerd aan de woonomgeving (bv. buurtsuper, schoolgebouw).

1.1.1 Wijze van onderzoek

Onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid en de milieubelasting van de aanwezige bedrijven en de mogelijke potentiële milieubelasting van de volgens de huidige planvoorschriften toegestane bedrijven in het plangebied en in de omgeving van het plangebied. Hierbij zijn milieuvergunningen en daaruit voortkomende rechten, normstelling uit AMvB's en is de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" als leidraad gehanteerd.

1.1.2 Externe zonering

De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG is zoals verwoord gebruikt bij de externe zonering tot het plangebied. De handreiking geeft een systematiek waarbij bedrijven in categorieën worden ingedeeld op basis van de ingeschatte milieubelasting. Per bedrijfscategorie zijn hierbij afstandcriteria tot de woonomgeving opgenomen die bij de planvorming bij voorkeur in acht dienen te worden genomen.

Onderverdeling milieucategorieën bedrijven en milieuzonering

Milieucategorie	Aan te houden afstand
1	0 tot 10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1000 meter
6	1500 meter

In de planvorming wordt uitgegaan van bovengenoemd zoneringprincipe.

1.1.3 Huidige aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving van het plangebied

De aanwezige huidige bedrijvigheid rond dit plangebied is geïventariseerd. In de hiervoor relevante nabijheid van dit plangebied zijn geen bedrijven aanwezig welke een dominante milieuhygiënische invloed in het plangebied hebben.

1.1.4 Huidige aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten in het plangebied

De aanwezige huidige bedrijvigheid in dit plangebied is geïventariseerd. Op basis van de bedrijfsactiviteiten heeft een indeling van deze bedrijven plaatsgevonden in de bedrijfscategorieën zoals vermeld in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". In het plangebied zijn de volgende bedrijfsmatige activiteiten gelegen cq. conform het bestemmingsplan toegestaan:

1. dienstverlenende/kantooractiviteiten;
2. groothandelsactiviteiten
3. maatschappelijke activiteiten zoals scholen en onderwijs;
4. detailhandel;
5. kleinschalige horeca;
6. tankstation zonder LPG.

1.1.5 Interne zonering, in het planvoorstel toegestane bedrijven

Verweven in de woongebieden vinden hiervoor genoemde activiteiten plaats. Deze bedrijfsactiviteiten vallen maximaal in de VNG- milieucategorie 2 en zijn milieuhygiënisch gezien in een woonomgeving inpasbaar.

In het plangebied is op zeer beperkte mate sprake van menging van woon- en bedrijfsfuncties. Er is sprake van een geconcentreerd winkelvoorzieningen gebied. Er zijn maatschappelijke en bedrijfsfuncties zijn geclusterd aanwezig en allen voorzien van een goede ontsluiting en ligging ten opzichte van woningbouw. Deze menging van functies is aanvaardbaar en voldoet ook aan de richtafstanden uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG. Op een enkele locatie is sprake van een kantoor aan huis. Gezien de beperkte omvang van deze kantoren aan huis is dit in een woonwijk aanvaardbaar.

Binnen het plangebied zijn ook een aantal locaties specifiek ingericht voor bedrijfsactiviteiten. Deze gebieden/locatie worden nader toegelicht;

Cesar Franckstraat:

Het betreft hier een diensten/handels gebied met bedrijfsactiviteiten uit de categorie 1 en 2. Gesteld kan worden dat de afstand tussen deze bedrijfsactiviteiten ruimschoots meer is dan de gewenste afstand van 30 meter zoals gehanteerd in de VNG-brochure. Aan deze straat zijn ook enkele onderwijspraktijklokalen gevestigd. Deze kunnen worden beschouwd als categorie 2 activiteiten. De afstand tussen deze activiteiten en woningbouw is in dit gebied als voldoende te beschouwen.

Tankstation Aalderinkssingel:

Deze locatie is direct aangesloten op de hoofdwijkinfrastructuur. Een goede ontsluiting van autoverkeer is hierdoor gewaarborgd. Er vindt geen levering van LPG plaats. Het tankstation is niet te beschouwen als een bedrijf met externe risico effecten zoals verwoordt in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Betreffende bedrijf wordt beschouwd als een categorie 3.1 bedrijf waarvoor de richtafstand tot woningbouw 50 meter bedraagt. De daadwerkelijke afstand tussen dit

tankstation en woningbouw bedraagt ca 40 meter. Gezien de ontsluiting en afschermende werking van de aanwezige garageboxen leidt dit niet tot een ongewenste situatie.

2 Fysieke veiligheid

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.

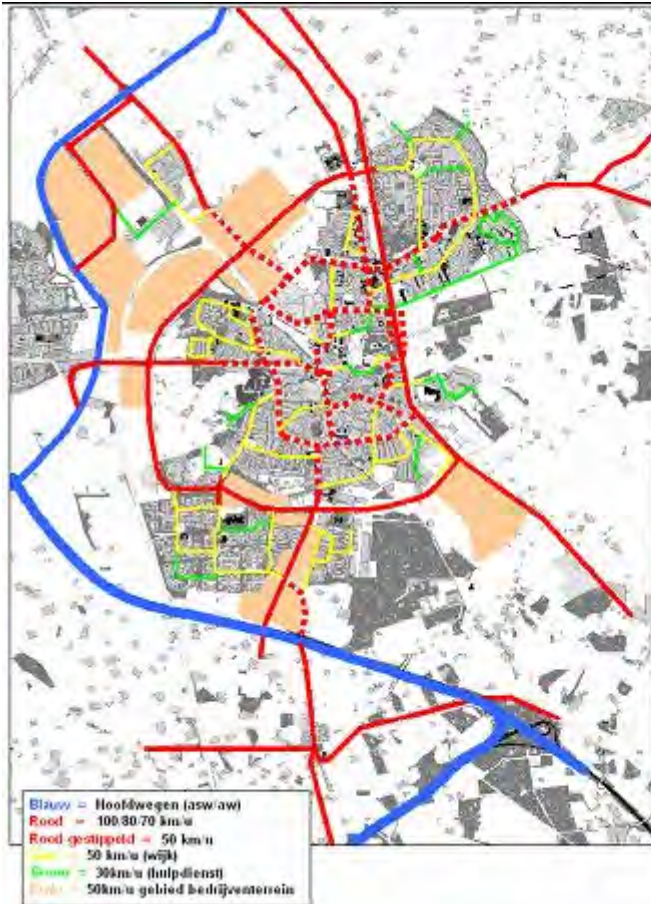
2.2 Bereikbaarheid

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 van de brandweervoertuigen en tevens goed bereikbaar zijn.

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: Hoofdroutes brandweer

2.2.1 Bereikbaarheid Aalderinkshoek

Over het algemeen zijn de objecten in de wijk Aalderinkshoek via meerdere toegangen bereikbaar. Echter zijn er ook doodlopende wegen in het gebied, al dan niet afgesloten met een uitneembare paal. De doodlopende wegen kunnen bij werkzaamheden of andere obstakels consequenties hebben voor de bereikbaarheid.

2.3 Opkomsttijd

2.3.1 Opkomsttijd algemeen

De opkomsttijd is de optelsom van de verwerkingstijd van de melding, de uitruktijd en de aanrijdtijd. 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.

2.3.2 Opkomsttijd Aalderinkshoek

Door de Hulpverleningsdienst Regio Twente is per vakgebied een gemiddelde opkomsttijd weergegeven. Het gaat hier om theoretische berekeningen, waardoor de opkomsttijd in praktijk kan verschillen. Hierna staan de opkomsttijden voor het gebied Aalderinkshoek beschreven.

Vaknummer	TAS1*	Tijd TAS1	TAS2*	Tijd TAS2
Avond- en nachtsituatie/weekendsituatie				
10.546	AMZ	9,74	AMN	10,95
10.545	AMZ	9,89	AMN	10,05
10.544	AMZ	8,76	AMN	10,31
10.543	AMZ	8,89	AMN	9,93
Dagsituatie				
10.546	AMC	6,17	AMZ	10,24
10.545	AMC	5,67	AMZ	10,39
10.544	AMC	5,27	AMZ	9,26
10.543	AMC	5,06	AMZ	9,39

*TAS: tankautospuit

De objecten in de Aalderinkshoek bestaan voornamelijk uit woningbouw. In de leidraad wordt onderscheid gemaakt in woningbouw van voor en na 2003. Dit bepaalt of er een opkomsttijd geldt van 8 of 10 minuten. De woningen zijn veelal voor 2003 gebouwd. Dit betekent een opkomsttijd van 8 minuten. Daarnaast bevinden zich in het gebied woon- en verblijfsgebouwen zoals een school. De norm voor de opkomsttijd kan per object verschillen.

De theoretische berekeningen van de Hulpverleningsdienst Regio Twente geven aan dat de brandweer over het algemeen in de dagsituatie binnen 8 minuten ter plaatse kan zijn. In de avond- en nachtsituatie is dit niet altijd mogelijk.

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Almelo zijn de hoofdrijdroutes van de hulpdiensten aangegeven. Vooral op deze routes zijn verkeersremmende maatregelen niet wenselijk, omdat dit consequenties heeft voor de opkomsttijd van de brandweer.

2.4 Bluswatervoorziening

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.

Eisen bluswatervoorziening

Parameters	Bluswatervoorziening		
	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

2.4.2 Bluswatervoorziening Aalderinkshoek

Primaire bluswatervoorziening

Voor woningbouw geldt volgens de richtlijn (NVBR, 2003) een primaire bluswatervraag van 30m³ of 60m³/per uur. Voor woningbouw na 1992 geldt een bluswatervraag van 30 m³/per uur, waarbij geen secundaire en tertiaire voorziening noodzakelijk is. Daar waar zich de bedrijven en kantoren bevinden geldt een capaciteitsvraag van minimaal 60m³/uur.

Over het algemeen bestaat de Aalderinkshoek uit woningbouw dat is gebouwd tussen 1945 en 1992. Hiervoor geldt volgens de richtlijn (NVBR, 2003) een primaire bluswatervraag van 60m³/per uur.

In de Aalderinkshoek liggen veel gietijzeren leidingen. In praktijk komt het voor dat deze leidingen zijn dichtgeslibd. De verwachting is daarom dat de leidingen niet overal de gevraagde capaciteit kunnen leveren. Ook is de dekking in enkele straten onvoldoende.

Secundaire bluswatervoorziening

Er ligt in de Aalderinkshoek geen open water dat als secundaire voorziening gebruikt kan worden. Net buiten de wijk ligt een vijver en een kanaal, maar als secundaire bluswatervoorziening bereikt slechts een klein deel van het gebied.

Tertiaire bluswatervoorziening

De Weezebeek en het Overijssels kanaal kunnen voor de Aalderinkshoek als tertiaire bluswatervoorziening dienen. Het nadeel van het Overijssels kanaal is dat daarvoor een spoorwegovergang gepasseerd moet worden.

Conclusie

Er heeft een inventarisatie van de bluswatervoorziening plaatsgevonden. Uit de inventarisatie blijkt dat de primaire bluswatervoorziening geoptimaliseerd kan worden. De secundaire bluswatervoorziening is niet toereikend, maar de tertiaire bluswatervoorziening is goed.

2.5 Zelfredzaamheid

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 ontluchting. 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.

2.5.2 Zelfredzaamheid specifiek

Aalderinkshoek is een woonwijk met verschillende utiliteitsgebouwen. Dit zijn bijvoorbeeld een verpleegtehuis, bejaardenoord of kinderdagverblijven. Verder bevinden zich in de wijk meerdere scholen.

Er zijn in het gebied geen risico-objecten aanwezig en over het algemeen zijn er mogelijkheden om binnen het plangebied te vluchten.

In de nabijheid van het gebied is het doorgaand spoor gelegen welke is aan te merken als een risicobron omdat er gevaarlijke stoffen over worden vervoerd.

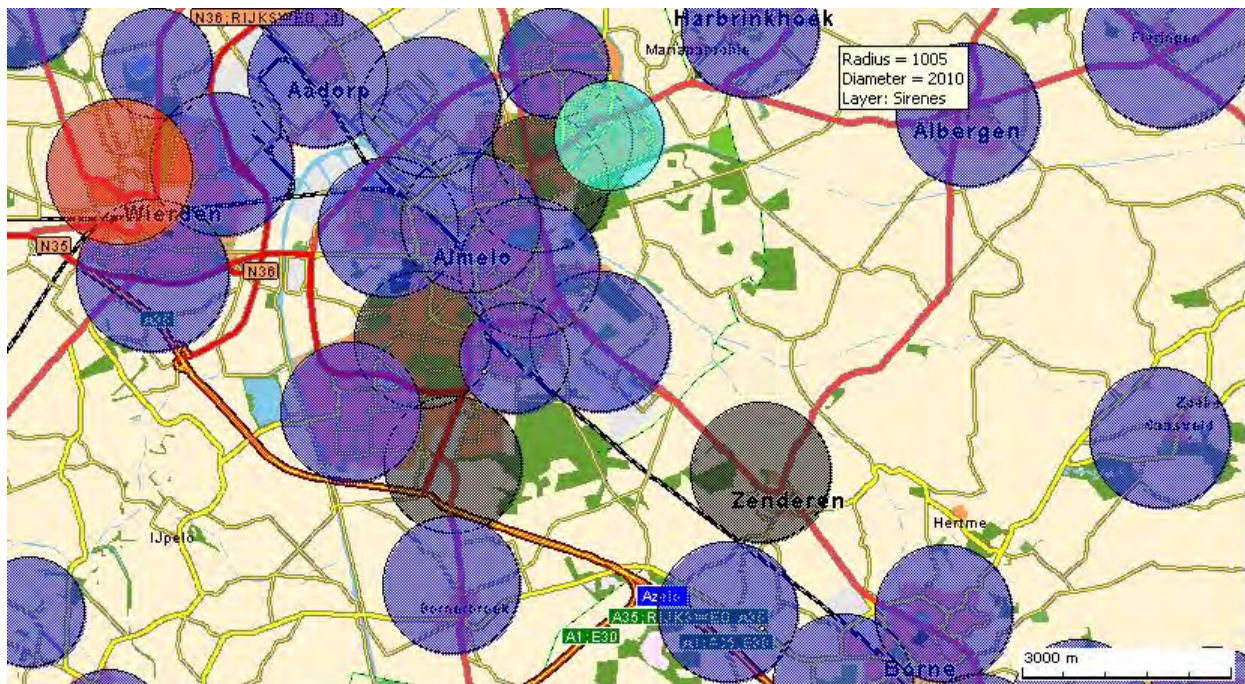
2.6 Waarschuwings- en alarmeringssysteem

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 Aalderinkshoek

2.6.2 Sirenedekking Aalderinkshoek

Uit de illustratie blijkt dat de Aalderinkshoek in het dekkingsgebied van de sirene aan de Sweelincklaan valt.

3 Externe veiligheid

3.1 Algemeen

De risico's, gevaarbronnen binnen, maar ook in de nabijheid, van het plangebied zijn geïnventariseerd. Beoordeelde gevaarbronnen 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, de handreiking verantwoording groepsrisico zijn bij deze beoordeling toegepast. Bedrijven zoals geregistreerd in het "Risico Register Gevaarlijke Stoffen", het RRGGS, zijn in de beoordeling van het plaatsgebonden en groepsrisico voorzover aanwezig meegenomen.

Voor het beoordelen van transportrisico's is gebruik gemaakt van de circulaire "risico normering vervoer gevaarlijke stoffen" het RNGS. Voor het beoordelen van de risico's van gasleiding is de circulaire "zonering langs hoge-druk aardgastransportleidingen 1984" als uitgangspunt gehanteerd.

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.

3.2 Plangebied

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.

3.3 Omgeving

Bedrijven

In de omgeving van het plangebied, ook beoordeeld op grotere afstand, zijn geen risicobedrijven aanwezig welke met de effectafstanden tot in het plangebied reiken.

Transport

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 ruime afstand van deze route gevaarlijke stoffen.

De aanwezige externe veiligheidscontouren van deze transportas hebben geen relevante 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.

Railverkeer

Ten noorden van dit plangebied is een transportroute voor het railverkeer gelegen. Transport van gevaarlijke stoffen vindt ook plaats over dit traject. Op basis van bekende vervoerscijfers van vervoer van gevaarlijke stoffen over dit traject en geprognosticeerde vervoerscijfers tot 2020 zal er geen sprake zijn van een overschrijding van de plaatsgebonden risico's. Nadere aandacht is niet noodzakelijk. Aandacht dient wel te worden geschonken aan het optredende groepsrisico.

4 Groepsrisico

4.1 Algemeen

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.

De verantwoordingsplicht omvat een aantal onderdelen waarop beoordeeld dient te worden.

1. Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken risicobronnen;
 - Functie-indeling
 - Gemiddelde personendichtheid
 - Verblijfsduur
 - Verschil bestaande en toekomstige situatie
2. De omvang van het groepsrisico;
 - De omvang voor het van kracht worden van dit plan
 - De omvang na het van kracht worden van dit plan
 - De verandering van het groepsrisico ten gevolge van dit plan
 - De ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriënterende waarde
3. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de in dit plan betrokken risico-inrichtingen en/of transportroutes.

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

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

- Pro-actie
- Preventie
- Preparatie
- Repressie/zelfredzaamheid

6. De mogelijkheden van personen die zich binnen de toetsingsafstand van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen.

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

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

4.2 Groepsrisico doorgaand spoor

Met inachtneming van de artikelen 12 en 13 van het Bevi is voor onderhavige situatie gekeken naar de consequenties voor het groepsrisico. Het betreft hier een conserverend plan. Dit houdt in dat er plantechnisch slechts geen tot zeer beperkte mutaties zijn te verwachten en de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wijzigt. De gemeente Almelo heeft het groepsrisico van de stationsomgeving laten berekenen door Oranjewoud. (externe veiligheidsonderzoek stationsgebied Almelo, 174771, maart 2009 en een herberekening, 174771 memonummer 2010.48, 3 juni 2010)

Buiten 200 meter van een route of tracé zullen personen dichtheden niet significant meer bijdragen aan de berekening van het groepsrisico en hoeven er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld. De aanwezigen in dit gebied moeten echter wel meegenomen worden in de risicoberekeningen.

Nulsituatie gemiddelde personendichtheid bestaande en toekomstige situatie

Onder de nulsituatie wordt verstaan de actuele situatie zonder mogelijke toekomstige ontwikkelingen zoals de (toekomstige) planvoorschriften toestaan binnen 200 meter van het invloedsgebied. Deze zal door dit conserverende plan niet wijzigen ten opzichte van de toekomstige situatie. Nadere aandacht is hier niet aan besteed.

Verblijfsduur

De verblijfsduur van de aanwezige personen is bij de bedrijven en onderwijsinstellingen in hoofdzaak in de dagperiode gelegen en bij de woningen in de nachtperiode.

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

Maatregelen welke getroffen zijn in dit ruimtelijke besluit zijn gelegen in de planvoorschriften. Binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico zullen geen nieuwe activiteiten worden toegestaan. Individuele verzoeken binnen het invloedsgebied kunnen indien gewenst in een separate procedure worden beoordeeld op het invloed 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. Beoordeeld dienen de volgende onderdelen te worden:

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

In het hoofdstuk fysieke veiligheid zijn bovenstaande onderdelen vanuit het oogpunt van fysieke veiligheid reeds verwoord.

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

Er is sprake van een bestaande stationaire situatie. Voor dit conserverende plan is deze overweging niet aan de orde.

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

- Planregels zijn zodanig geredigeerd dat toename van het groepsrisico, anders dan geprognoseerd, slechts marginaal kan plaatsvinden. Mochten zich binnen het plangebied ontwikkelingen voordoen waarvoor een ontheffingsprocedure wordt gevolgd dan zal bij deze ontheffing het effect van deze ontwikkeling op het groepsrisico worden beschouwd.

5 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 betekende 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.

6 Geluid

6.1 Weg- en verkeerslawaai

Dit bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Het plan legt feitelijk de bestaande situatie vast.

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.

Bij de bestaande woningen langs de Griegstraat, Paganinistraat en Rachmaninofstraat is de geluidbelasting vanwege het spoor erg hoog. In het kader van de geluidsanering wordt in 2011 langs het spoor een geluidscherm geplaatst dat 765 meter lang en 2 meter hoog is.

De woningen Rachmaninofstraat 19, 29, 39 en 49 ondervinden een hoge geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Sluitersveldsingel. Deze woningen zijn op de zogenaamde "B-lijst" geplaatst en komen te zijner tijd (zodanig) in aanmerking voor geluidsisolerende maatregelen. Verder staan er binnen het plangebied geen woningen die hoge geluidbelastingen ondervinden vanwege het wegverkeer. De geluidbelastingen zijn in ieder geval lager dan de saneringsdrempel.

Gezien het bovenstaande is een akoestisch onderzoek naar de geluidbelastingen bij woningen en andere geluidgevoelige objecten niet nodig.

6.2 Industrielawaai

Ten noordwesten van dit plangebied ligt het industrieterrein Dollegoor. Dit is een industrieterrein dat, in het kader van de Wet geluidhinder, is gezoneerd. De vastgestelde zone ligt rond het industrieterrein. Buiten de zone mag de geluidbelasting vanwege dat het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De vastgestelde zone wijzigt niet, is op de bestemmingsplankaart aangegeven en reikt tot in het plangebied Aalderinkshoek. Voor de bestaande woningen binnen de zone is destijds bij de vaststelling een hogere waarde procedure gevoerd. Een nieuwe ruimtelijke afweging over de ligging van de zone is in deze planprocedure niet aan de orde. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan werpt de zone geen nieuwe belemmeringen op. De zone is wel als zodanig op de verbeelding opgenomen.

7 Bodemkwaliteit

Het bestemmingsplan Aalderinkshoek is in principe een conserverend bestemmingsplan. Vooruitlopend op de vaststelling van dit bestemmingsplan is voor diverse bouwplannen met toepassing van artikel 19 WRO vrijstelling verleend van de vigerende regels en is bebouwing gerealiseerd in overeenstemming met de in dit plan beschreven regels.

In beginsel is geen bodemonderzoek noodzakelijk als een bestemmingsplan betrekking heeft op een bestaande situatie. Bij bestemmingsplannen met een wijzigings- en/of afwijkingsbevoegd dienen in principe alle vereiste bodemkwaliteitgegevens bij de goedkeuring van het (moeder)plan beschikbaar te zijn. Indien in een bestemmingsplan een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, kan er bij wijze van uitzondering mee worden ingestemd dat de noodzakelijke gegevens pas beschikbaar zijn in het kader van het wijzigings- of afwijkingsplan. Wel zal via een op te nemen voorwaarde in de planregels worden geregeld dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van bebouwing ten behoeve van de milieusituatie. Voor nadere gegevens omtrent de bodem ligt het initiatief voor het uitvoeren van het bodemonderzoek bij de bouwer/ontwikkelaar. Onderzoeken in het kader van de bouwvergunning hebben een beperkte geldigheidsduur van maximaal 5 jaar.

Kosten

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

8 Flora en fauna

In de wijk komen op diverse plaatsen biotopen voor waarin beschermde flora en fauna aanwezig kan zijn. Er komen oude houtopstanden voor die als relict van het oude cultuurhistorische landschap behouden zijn en zijn ingepast in de huidige gebiedsopbouw. Deze houtopstanden zullen in stand gehouden moeten worden vanuit historie, maar ook vanuit natuurbescherming-wetgeving. Daar waar ruimtelijk mogelijk zullen zij hersteld moeten worden.

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 overwinteringplaats 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.

9 Archeologie

Archeologische waarden

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) dient de gemeente bij een bestemmingsplanprocedure naast ander omgevingsaspecten ook rekening te houden met archeologische waarden. Deze vormen een onderdeel van de cultuurhistorische waarden. Verder kunnen burgemeester en wethouders van de aanvrager van een ontheffing (van het bestemmingsplan) of een projectbesluit een archeologisch onderzoek verlangen. De gemeente zal dan wel moeten motiveren waarom dit onderzoek nodig is in het kader van de aanvraag.

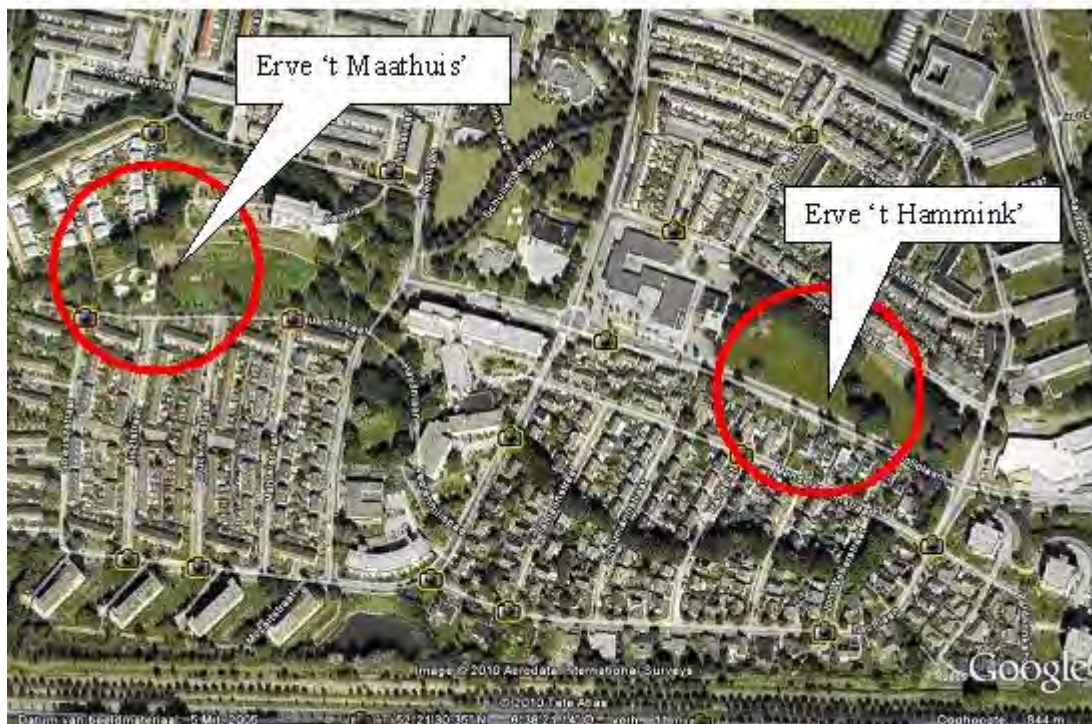
Beoordeling archeologische verwachtingswaarden

Het plangebied bestaat uit twee delen. Het grootste deel omvat de wijk Aalderinkshoek die in de jaren vijftig en zestig van de 20^e eeuw is gebouwd. Het westelijke deel van het plangebied is grotendeels nog open gebied. Aangenomen wordt dat de bodem onder de woonwijk de bodem zodanig is geroerd dat daar geen archeologische waarden intact aanwezig zijn. Dit geldt niet voor de groene zones in de wijk.

Op de archeologische verwachtingswaardenkaart van de gemeente Almelo is de zone met de woonwijk als een grijze zone aangeduid omdat op bodemkaarten en geomorfologische kaarten dit gebied niet is gekarteerd vanwege de bebouwing. Op basis van de historische topografische kaarten en de kadastrale minuutplan is op te maken dat het gehele plangebied van nature overwegend uit lage gronden met vrij natte bodemcondities bestond. In dit gebied zijn verspreid liggende kleine dekzandkopjes aanwezig waar in historische tijden kleine bouwlanden lagen. De dekzandkopjes zullen zich van nature overigens niet veel boven de omliggende lage gebieden verheven hebben.

Het westelijke deel is deels met een lage en deels met een hoge archeologische verwachting aangeduid. De hoge verwachtingen in dit deel van het plangebied is gebaseerd op de aanwezigheid van enkele lage dekzandruggen die op de bodemkaart en de geomorfologische kaart zijn te vinden. Nadere bestudering van de gedetailleerde hoogtekaart uit het Actuele Hoogtebestand van Nederland (AHN), leert dat deze dekzandruggen zich nauwelijks in het reliëf manifesteren. Bovendien is op de bodemkaart te zien dat er alleen beekbedgronden zijn gekarteerd. Dergelijke gronden zijn kenmerkend voor lage dekzandgebieden met van nature vrij hoge grondwaterstanden. De hoge archeologische verwachtingswaarden in het westelijke deel van het plangebied Aalderinklanden worden daarom bijgesteld naar een lage verwachtingswaarde.

De enige archeologische verwachtingen die in het grijze gebied staan aangegeven zijn cirkels die zijn getrokken rond de op de oudste kadastrale kaart uit 1832 voorkomende gebouwen. Binnen deze cirkels geldt een hoge archeologische verwachting. Het uitgangspunt voor het trekken van cirkels ten tijde van het opstellen van de verwachtingskaart was dat zich in de directe omgeving van deze gebouwen ook oudere middeleeuwse bewoningssporen konden bevinden. Uit onderzoek elders blijkt dit maar ten dele juist te zijn. Alleen bij de op de oudste kadastrale kaart aangeduide boerderijen die in middeleeuwse registers al werden vermeld, kunnen oudere middeleeuwse voorgangers hebben gelegen waarvan de sporen in de directe omgeving nog aanwezig kunnen zijn. Binnen het plangebied gaat het daarbij nog maar om twee oude erven die voorafgaand aan de bouw van de woonwijk zijn verdwenen. Het betreft het erf 't Hammink' dat lag bij de huidige Apollolaan en mogelijk ook het erf 't Maathuis dat gelegen heeft in het parkje tussen de Haydenstraat en het Veerenhuispad. Binnen de cirkel ter plaatse van deze verdwenen erven kunnen de resten van middeleeuwse voorgangers worden verwacht. Bij bodemingrepen die dieper zijn dan 50 cm en in omvang meer dan 2500 m² is archeologisch onderzoek verplicht. De betreffende zones zijn op de plankaart met een deelbestemming 'hoge archeologische verwachtingswaarde' aangeduid.



Afbeelding 8: Archelogische verwachtingen

10 Hoogspanningsverbindingen

Er lopen twee hoogspanningslijnen over het grondgebied van de gemeente Almelo. Het gaat hierbij om een 110 kV-hoogspanningsverbinding en een 380 kV-hoogspanningsverbinding.

Zakelijk rechtstrook

Aan weerszijden van een hoogspanningslijn moet een strook grond vrijgehouden worden voor de beheerder van de lijn, de zogeheten zakelijk rechtstrook. Binnen deze strook grond mag in principe niet worden gebouwd. Dit om stringen in de goede werking van de verbindingen te voorkomen, als ook om de veiligheid van de gebruiker van het bouwwerk te kunnen waarborgen. Deze strook is opgenomen op de verbeelding, waaraan de bestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding is toegekend. De regels bij deze bestemming bevatten een bouwverbod voor het bouwen, met uitzondering van het realiseren van hoogspanningsmasten. Na het verkrijgen van advies van de netbeheerder en de lokale brandweer kan al dan niet in afwijking van dit verbod worden gebouwd. De breedte van de zakelijk rechtstrook is afhankelijk van het type hoogspanningsverbinding. De zakelijk rechtstrook van een 110 kV-hoogspanningsverbinding wordt begrensd door zijden op 25 meter ter weerszijden van de hartlijn (totale breedte van de strook bedraagt 50 meter). De zakelijk rechtstrook van een 380 kV-hoogspanningsverbinding wordt begrensd door zijden op 36 meter ter weerszijden van de hartlijn (totale breedte van de strook bedraagt 72 meter).

Indicatieve magneetveldzone

Uit internationaal onderzoek is gebleken dat er een statistisch verband bestaat tussen het wonen in de buurt van bovengrondse hoogspanningsverbindingen en een verhoging van het vóór komen van leukemie bij kinderen (een oorzakelijk verband is hiermee echter niet aangetoond). Mede hierdoor is in 2005 door het ministerie van VROME geadviseerd om zo min mogelijk nieuwe situaties te creëren waarbij kinderen langdurig in de nabijheid van hoogspanningslijnen verblijven. Het gaat hierbij om onder andere woningen, scholen, crèches en kinderopvang plaatsen (gevoelige bestemmingen), zowel het binnen gedeelte van een gebouw als het erf dat ten dienste staat van dat gebouw. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat kinderen die wonen binnen een zone waar het jaargemiddelde magnetische veld sterker is dan 0,4 microtesla, een extra risico kunnen lopen op het krijgen van leukemie. Aan de hand van het magnetisch veld is daarom een zone langs hoogspanningslijnen berekend, waarin het magnetisch veld sterker is dan 0,4 microtesla. Binnen deze zone wordt vestiging van nieuwe gevoelige bestemmingen onwenselijk geacht. Deze zogeheten

magneetveldzone is een indicatieve zone. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisatieplan welke niet op ontwikkeling is gericht. Daarom is de indicatieve magneetveldzone niet opgenomen op de verbeelding. Aanvragen om vestiging van een nieuwe gevoelige bestemming worden echter wel getoetst aan de magneetveldzonerings van hoogspanningsverbindingen (dit geldt ook voor de binnenplanse afwijking die is opgenomen voor vestiging van kinderopvang). Wanneer vestiging van een nieuwe gevoelige bestemming binnen de magneetveldzone van een hoogspanningslijn ligt, zal hieraan geen medewerking worden verleend.

De breedte van de magneetveldzone bij 110 kV-hoogspanningsverbindingen bedraagt 50 meter ter weerszijden van de hartlijn (totale breedte van de zone bedraagt 100 meter). Bij 380 kV-hoogspanningsverbindingen bedraagt de breedte van de magneetveldzone 135 meter ter weerszijden van de hartlijn (totale breedte van de zone bedraagt 270 meter).

In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is een 110 kV-hoogspanningsverbinding aanwezig.

HOOFDSTUK 5 Water

Actieplan Milieubeleid 2007 – 2010

Het actieplan Milieubeleid overbrugt de periode tussen het gemeentelijk milieubeleidsplan welke eindigde in 2007 en het nog op te stellen duurzaamheidsplan. Voor het beleidsveld 'Water' zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- het creëren van een duurzame waterketen en een gezond watersysteem;
- het stimuleren van een optimaal watergebruik;
- het tegengaan van verdroging;
- het voorkomen van een oppervlaktewaterverontreiniging en verontreiniging van het grondwater;
- een duurzaam beheer van het gemeentelijke rioolstelsel;
- het benutten van de mogelijkheden voor water- en oeverrecreatie.

Waterplan Almelo (2002)

De gidsprincipes voor het waterplan en de visie zijn gebaseerd op principes uit de Vierde Nota waterhuishouding en de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21-ste eeuw, waarbij aanpak van de bron prevaleert boven "end-of-pipe" maatregelen en de afwenteling van lokale problemen op (boven)regionale systemen zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het vasthouden van water verdient de voorkeur. Wanneer dit niet meer mogelijk is, wordt zoveel mogelijk water geborgen. Daarbij speelt de waterkwaliteit een belangrijke rol; water van verschillende kwaliteit wordt zoveel mogelijk gescheiden. Wanneer ook berging niet meer mogelijk is, wordt het water ten slotte afgevoerd.

In stedelijke in- of uitbreidingen dient zoveel mogelijk verhard oppervlak niet aangesloten te worden op de riolering. Een duurzame inrichting van het terrein moet zorgen voor het bewaken van de kwaliteit. Kortom, problemen met waterkwaliteit en –kwantiteit mogen niet worden afgewenteld en de ontwikkelingen mogen geen negatieve beïnvloeding van waterkwaliteit en –kwantiteit met zich meebrengen. Bij nieuwbouw dient grondwaterneutraal gebouwd te worden.

In het gebied liggen een aantal vijvers die belangrijk zijn voor de waterafvoer, beheersen grondwaterstanden, riooloverstorten en berging regenwater. Deze vijvers zijn bestemd als 'water'. De functie van deze vijvers wordt op deze wijze als zodanig beschermd.

Gemeentelijk rioleringsplan 2006 – 2010

De gemeentelijke doelstellingen op gebied van riolering, grondwater en waterkwaliteit (baggeren) staan in het Gemeentelijke Rioleringsplan 2006-2010. Relevante doelstellingen zijn:

- Doelmatige inzameling van het afvalwater. Bijvoorbeeld door het aanleggen van verbeterd gescheiden rioolstelsels of compleet gescheiden rioolstelsels in stadsuitbreidingen en in bestaand stedelijk gebied.
- Doelmatige inzameling van hemelwater, oa:
 - Zo min mogelijk hemelwater op de riolering door afkoppelen/niet aansluiten van verhard oppervlak.
 - Geen afvoer van oppervlaktewater of drainage op de riolering.
- Doelmatig transport van afvalwater (zowel afstroming als capaciteit).
- Voorkomen van vuiluitworp (verontreiniging) naar bodem-, grond- en oppervlaktewater (bijvoorbeeld door het toepassen van materialen die niet uitlogen).
- Minimale overlast voor de omgeving (oa grond- en oppervlaktewater en stank).
- Effectief rioleringsbeheer.
- Goede waterkwaliteit door baggeren.

Gebiedsaspecten mbt riolering:

- Ter plaatse van riolering mogen geen bomen worden gepland. Door wortelgroei kan het functioneren van de riolering nadelig worden beïnvloed.
- Gemeentelijke riolering mag ten gevolge van ontwikkelingen niet onder particulier terrein komen te liggen.
- In het gebied liggen retenties voor regenwater. Bijvoorbeeld in het Verdipark.

- Bij nieuwe ontwikkelingen moet het terrein waterbewust en klimaatbestendig worden ingericht om in noodgevallen (bij extreme buien) de straat en de overige openbare ruimte te benutten als tijdelijke berging. Hierbij kan vooral worden gedacht aan niet te lage vloerpeilen en het toepassen van trottoirbanden langs de wegen.
- In het gebied zijn een aantal verharde oppervlakken afgekoppeld van de riolering. Door nieuwe ontwikkelingen mag de kwaliteit van het afstromende water niet negatief worden beïnvloed.

Grondwaterplan 2010 t/m 2015

De gemeentelijke doelstellingen op gebied van grondwater staan in het Grondwaterplan 2010-2015.

Relevante doelstellingen zijn:

- De gemeente Almelo streeft een grondwaterstand na, welke geen structurele overlast veroorzaakt bij bewoners en bedrijven.
- Bij oplossingen/maatregelen voor bestaand en nieuw stedelijk gebied geldt de volgende voorkeursvolgorde:
 - Ophogen van maaiveld.
 - Het aanleggen van oppervlaktewater.
 - Het aanleggen van grondwatertechnische maatregelen.
- Bij nieuwbouw is in het beginsel het aanleggen van grondwatertechnische maatregelen niet toegestaan.
- Voor de ontwatering gelden de volgende criteria:
 - Wegen minimaal 0,70 m boven de GHG.
 - Openbaar groen minimaal 0,50 m boven de GHG.
 - Vloerpeilen minimaal 0,90 m boven de GHG.

Beleidsaspecten mbt grondwater:

- Bij nieuwe ontwikkelingen moet het terrein zodanig worden ontwerpen en ingericht dat de (toekomstige) gebruikers geen hinder ondervinden van (te) hoge grondwaterstanden. Het oplossen van grondwaterproblemen achteraf kost een veelvoud van maatregelen tijdens de bouwfase.
- Binnen het plangebied ligt een zogenaamd grondwater-aandachtsgebied. In dat gebied komen (te) hoge grondwaterstanden voor. Conform het grondwaterplan zal er nader onderzocht worden of deze problemen opgelost kunnen worden.
- Binnen het plangebied liggen een aantal peilbuizen van het gemeentelijke grondwatermonitoringsnetwerk. Deze peilbuizen mogen ten gevolge van ontwikkelingen niet onder particulier terrein komen te liggen.

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 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 ontheffingsmogelijkheden 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. Dit heeft geleid tot de volgende uitgangspunten;

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.

HOOFDSTUK 7 Juridisch bestuurlijke aspecten

1 Inleiding

Het bestemmingsplan "Aalderinkshoek" 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.

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:

- Antidubbelregel;
- 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.

3 Beschrijving per bestemming

Het bestemmingsplan kent verschillende bestemmingen, te weten Wonen, Wonen-Garageboxen, Wonen-Gestapeld wonen, Wonen-Woonwagenstandplaats, Wonen-Stadsrand, Agrarisch, Bedrijf, Bedrijf-Nutsvoorziening, Bos, Centrum, Detailhandel, Gemengd, Groen, Maatschappelijk 1 tot en met 5, Sport, Tuin, Verkeer, Water, Leiding - Gas, Leiding -Hoogspanningsverbinding, Leiding - Riool, Leiding-Water, Waarde - Waardevolle bomen, Waarde- Archeologische verwachting. Hierna volgt een korte beschrijving van deze bestemmingen.

Wonen, Wonen-Garageboxen, Wonen-Gestapeld wonen, Wonen-Woonwagenstandplaats, Wonen-Stadsrand

Gronden met een bestemming Wonen, Wonen - Gestapeld wonen, Wonen - Stadsrand en Wonen - Woonwagenstandplaats zijn bestemd voor de handhaving en eventuele herontwikkeling van respectievelijk grondgebonden woningen, gestapelde woningen, woningen gelegen in het buitengebied en wonen in woonwagens.

De hoofdbebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn vervolgens bepalingen opgenomen omtrent de maximale bouwhoogten, de maximaal aaneen te bouwen woningen en de afstand tot de perceelsgrenzen voor zowel de hoofdbebouwing als de vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Ook zijn bepalingen opgenomen voor de maximaal toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

De grootte van het perceel bepaald 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 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 worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft 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. Daar waar specifieke functies binnen de woonbestemming voorkomen, is er een aanduiding op de verbeelding opgenomen (bijvoorbeeld voor zorgwoningen, dienstverlening en onderdoorgang).

Een afwijkende bestemming is opgenomen in de bestemming Wonen - Stadsrand voor woningen welke relationeel gelegen zijn in het buitengebied. De woningen vallen weliswaar in het plangebied van Aalderinkshoek, maar zijn aan het buitengebied gerelateerd. Daarom is hieraan een andere bestemmingssystematiek toegekend. De bestemmingssystematiek volgt in hoofdlijnen de gekozen systematiek zoals deze wordt gehanteerd voor woningen in het buitengebied van Almelo. Binnen de bestemming mag bij recht een bed & breakfast worden gerealiseerd. Tevens wordt er ruimte geboden voor de aanleg van een paardenbak.

Daarnaast is voor de woningen in de stadsrand een grotere hoeveelheid aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan (150 m²). Ook is er een herbouwingeregeling voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken opgenomen. Hiermee wordt beoogd de bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken terug te brengen. De wijze van bestemmen is mogelijk door de solitaire ligging van de bedoelde woningen.

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 het gebruik als berging. Doordat deze functie gerelateerd is aan de woningen, is gekozen voor deze bestemmingswijze.

Agrarisch

Gronden met de bestemming Agrarisch zijn bestemd voor agrarisch gebruik, groenvoorzieningen en de versterking van landschapswaarden. Ook is extensieve dagrecreatie toegestaan. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maar sleufsilos, silos, mestopslagplaatsen en overkappingen zijn niet toegestaan. Voor gronden binnen deze bestemming is een vergunningsstelsel voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Bedrijf

Gronden met de bestemming Bedrijf zijn bestemd voor kantoren, dienstverlenende activiteiten en (groot)handelsactiviteiten in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Middels een aanduiding op de verbeelding is specifiek een tankstation (zonder lpg) bestemd.

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

Bedrijf-Nutsvoorziening

Binnen de bestemming is het electriciteitverdeelstation "De Mosterdpot" gelegen. Middels een aanduiding is dit verdeelstation weergegeven. Gebouwen en installaties ten dienste van deze nutsvoorziening mogen hier worden opgericht.

Bos

Gronden met de bestemming "Bos" zijn bestemd voor bos en bebossing. Hierin worden geen gebouwen toegestaan.

Centrum

Het winkelcentrum met aanliggende gronden is bestemd als Centrum. Binnen deze bestemming is detailhandel en horeca in verschillende categorieën toegelaten. 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. In het verleden stond het bestemmingsplan wonen boven de winkels toe. Dit is tot op heden niet realiseerbaar geweest. Nu er meer dan 40 jaar hieraan geen toepassing is gegeven is de mogelijkheid uit het bestemmingsplan gehaald.

Detailhandel

De gronden binnen de bestemming Detailhandel zijn specifiek bestemd voor een tuincentrum. De regeling voor het tuincentrum is zeer specifiek en kent haar grondslag in het hiervoor geldende bestemmingsplan "West - Tuincentrum Aalderinkshoek Intratuin". De specifieke regeling die daar van toepassing was, is integraal overgenomen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen verkoop van goederen in het basis- en randassortiment. De verkoop van goederen in het randassortiment is gelimiteerd tot een oppervlakte van 1500 m². Middels een buitenplanse vrijstellingsprocedure is de opslag en verkoop van vuurwerk toegestaan. Om deze reden is aan de regels toegevoegd dat de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg is toegestaan.

Gemengd

Gronden met de bestemming Gemengd zijn bestemd voor medische doeleinden en 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.

Groen

Groenvoorzieningen, tuinen, fiets- en/of voetpaden, sport- en speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen zijn binnen deze bestemming toegestaan. De bestemming is tevens bedoeld voor de instandhouding van structurele houtopstanden. Het hertenkamp is middels een aanduiding in de bestemming opgenomen. Ten behoeve van nutsvoorzieningen en het hertenkamp zijn enkele bouwmogelijkheden toegestaan. De regeling spitst zich verder vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De tuinen rondom gestapelde woningbouw zijn in het algemeen bestemd als Groen. Er is gekozen voor de bestemming "Groen" in plaats van "Tuin" omdat doorgaans gronden met de bestemming "Tuin" niet openbaar toegankelijk zijn en er gevallen zijn aan te wijzen waar de gronden rondom het gestapelde wonen (ondanks een private eigendomssituatie) openbaar toegankelijk zijn. In juridische zin dekt daarom de bestemming "Groen" beter de lading dan de bestemming "Tuin".

Maatschappelijk 1 tot en met 5

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

Maatschappelijk-1 zijn bestemd voor onder meer een wijkgebouw met daaraan gerelateerde horeca;

Maatschappelijk-2 zijn bestemd voor onderwijs, kinderopvang en dagactiviteiten;

Maatschappelijk-3 zijn bestemd voor een woon- en zorgcentrum (Hoog Schuilenburg);

Maatschappelijk-4 zijn bestemd voor de gemeentelijke groenvoorziening;

Maatschappelijk-5 zijn bestemd voor religieuze doeleinden.

De bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de plankaart 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..

Tuin

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

Verkeer

De bestemming verkeer is bedoeld voor de in het plangebied opgenomen wegen, straten en paden. De gronden zijn (onder andere) ook bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, voorzieningen ter wering van het verkeerslawaai, parkeervoorzieningen en straatmeubilair. Buiten nutsvoorzieningen met een maximale inhoudsmaat van 36 m³ zijn er geen gebouwen toegestaan. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Water

Deze bestemming is bedoeld voor structurele waterhuishoudkundige elementen.

Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Riool en Leiding - Water

De dubbelbestemmingen Leiding-Gas, Hoogspanningsverbinding, Riool en Water zijn gericht op de bescherming van de (hoofd)leidingen. Deze dubbelbestemming schort de werking van de onderliggende bestemming op. Een afwijkingsregeling maakt het mogelijk om toch binnen deze bestemming te bouwen. De omgevingsvergunning mag alleen worden verleend mits het functioneren van de leiding niet in het geding komt.

Binnen de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is de realisatie van hoogspanningsmasten toegestaan.

Waarde-Waardevolle bomen

In het gebied komen bomen voor die als waardevol zijn aangeduid vanwege hun ligging en verschijning. Deze waardevolle bomen zijn gelegen op gronden die in eigendom zijn van de gemeente. Er zijn beperkingen voor het bouwen en het uitvoeren van bepaalde werken. Voorts zijn er enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Waarde-Archeologie

Er zijn in het plangebied een tweetal gebieden welke zijn aangemerkt als gebieden met een 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.

3.1 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-dubbeltelregel

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 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

Vooroverleg

Op basis van een voorontwerp van het bestemmingsplan 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 overlegpartners die belang kunnen hebben in het plan, zoals de Provincie Overijssel, het waterschap en de VROM-inspectie.

De ontvangen adviezen in het kader van het vooroverleg en de gemeentelijke reactie zijn opgenomen in bijlage I.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Aalderinkshoek en de bijbehorende stukken heeft met ingang van 8 september 2010 tot en met 5 oktober 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden inspraakreacties bij het college van B&W worden ingediend. Op 21 september 2010 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Er zijn in totaal een tweetal reacties binnengekomen.

De binnengekomen inspraakreacties zijn samengevat in de bij het bestemmingsplan behorende bijlage I. De reacties zijn voorzien van een gemeentelijke reactie.

Inspraakverslag/verslag vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan Aalderinkshoek

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Aalderinkshoek en de bijbehorende stukken heeft met ingang van 8 september 2010 tot en met 5 oktober 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden inspraakreacties bij het college van B&W worden ingediend. Op 21 september 2010 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Er is in totaal een tweetal reacties binnengekomen.

In dit inspraakverslag worden de ingebrachte reacties behandeld. Per inspraakreactie wordt een samenvatting van de reactie weergegeven met daarbij de gemeentelijke reactie. Daar waar reacties aanleiding geven het plan te wijzigen wordt dit aangegeven. In het tweede deel van dit verslag worden de binnengekomen overlegreacties besproken. Ook hier wordt daar waar reacties aanleiding geven het plan te wijzigen dit aangegeven.

Vereniging van Eigenaren Aalderinkshof 2-28

Aalderinkshof 28

7604 CE Almelo

Samenvatting zienswijze

De weergegeven hoogtebepalingen van de drie appartementgebouwen komen niet overeen met de feitelijke hoogte. Verzocht wordt om dit aan te passen.

De bestemming "Verkeer" ter plaatse van de rotonde Aalderinkssingel-Apollolaan is niet juist weergegeven.

Het toegestane bebouwingspercentage van het benzinestation aan de Aalderinkssingel 2 is hoger dan nu feitelijk aanwezig. Verzocht wordt dit aan te passen. Tevens wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan op de locatie bij recht andersoortige bedrijven toestaat. In verband met de rechtszekerheid van omwonenden kan de vereniging zich hierin niet vinden.

Een deel van de gronden van welke in eigendom zijn van de vereniging heeft de bestemming "groen". Inspreker is van mening dat dit niet strookt met het private karakter/eigendom. Er wordt verzocht om de gronden de bestemming tuin te geven.

Gemeentelijke reactie

Terecht wordt opgemerkt dat de gehanteerde hoogtes onjuist zijn. Dit wordt aangepast. Daarnaast wordt de bestemming verkeer zodanig aangepast zodat de rotonde binnen deze bestemming komt te vallen.

Het voorontwerpbestemmingsplan kende een bebouwingpercentage op het perceel Aalderinkssingel 2. Dit is gewijzigd. Rondom de bestaande bebouwing een bouwvlak opgenomen. Om enige flexibiliteit te waarborgen is er beperkte uitbreidingsruimte toegestaan. De regels zijn daarnaast verduidelijkt zodat hier uitsluitend een verkooppuntmotorbrandstoffen zonder lpg is toegestaan.

De wijze waarop de gronden rondom het appartementencomplex is weergegeven is niet eenduidig en veroorzaakt verwarring. Dit wordt aangepast. Hiervoor wordt een algemene lijn gehanteerd. Private eigendommen met als functie groen en/of tuin rondom de bestemming "Wonen-Gestapeld wonen" krijgen de bestemming "Groen". Hierbij is van belang dat tuinen (doorgaans niet openbaar toegankelijk en meestal afgescheiden) ook deze bestemming krijgen. Er is gekozen voor de bestemming "Groen" in plaats van "Tuin" omdat gronden met de bestemming "Tuin" niet openbaar toegankelijk zijn en er gevallen zijn aan te wijzen waar de gronden rondom het gestapelde wonen (ondanks een private eigendomssituatie) openbaar toegankelijk zijn. In juridische zin dekt daarom de bestemming "Groen" beter de lading dan de bestemming "Tuin". De bestemming "Groen" biedt ook de mogelijkheid voor het aanleggen van openbare voorzieningen.

De heer en mevrouw Knuvers-Kuster
Mendelssohnstraat 5
7604 EL Almelo

Samenvatting zienswijze

Inspreker verzoekt om de bomenrij Mendelssohnstraat-Beethovenlaan en de bomenrij Sibeliusstraat-Schuilenburgstraat te bestemmen als “Waarde-Waardevolle bomen” .

Gemeentelijke reactie

De bestemming “Waarde-Waardevolle bomen” wordt toegekend aan bomen welke op basis van de bomenverordening de status “bijzonder” en/of “monumentaal” hebben. Ter bescherming van de bomen langs het Aalderinkspad wordt daarom aan de bomen de dubbelbestemming “Waarde-Waardevolle bomen” toegekend. De bomen zijn in de bomenverordening aangemerkt als “bijzonder”. De bestemming heeft hier een meerwaarde doordat de omliggende woonbebouwing een mogelijke bedreiging voor de bomen kan zijn.

De bomen tussen Sibeliusstraat-Schuilenburgstraat krijgen niet deze dubbelbestemming. De bomen zijn niet als bijzonder en/of monumentaal in de bomenverordening aangemerkt. Daarnaast zijn de bomen in de bestemming “Groen” gesitueerd. Deze bestemming is ook gericht op behoud van het daar aanwezige bomen. Daarnaast worden deze bomen minder bedreigd doordat ze minder dicht op de woonbebouwing liggen. Ze kennen daarnaast bescherming op basis van het bomenstructuurplan.

Vooroverleg

Op basis van een voorontwerp van het bestemmingsplan 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 overlegpartners die belang kunnen hebben in het plan, zoals de Provincie Overijssel, het waterschap en de VROM-inspectie. Hierna zijn de overlegreacties en de gemeentelijke reactie hierop verwoord.

Provincie Overijssel

Samenvatting reactie

De provincie stelt vast dat het plan bijdraagt aan het ruimtelijk beleid, zoals dat is vastgelegd in de Omgevingsvisie en –verordening. Zij ziet geen beletsel om dit plan verder in procedure te brengen.

Waterschap Regge en Dinkel

Samenvatting reactie

De wijze waarop wordt omgegaan met oppervlaktewater, hemelwater, grondwater en afvalwater is in overeenstemming met het vigerende beleid van het waterschap.

VROM-inspectie- regioafdeling Oost

Samenvatting reactie

Het geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen.

Regio Twente - Hulpverleningsdienst

Samenvatting reactie

De regionale brandweer adviseert op het gebied van de verantwoording van het groepsrisico en rampenbestrijding. De regionale brandweer constateert dat er in het plangebied zich geen risicobronnen bevinden en stelt vast dat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien welke extra personen toevoegen binnen het invloedsgebied van het spoor. De situatie met betrekking tot de externe veiligheid verandert niet. Het plangebied grenst echter direct aan de spoorlijn. Maatregelen om het risico te beheersen is daarom gewenst. Geadviseerd wordt om de bestemming “Maatschappelijk 2” welke direct aan het spoor grenst dusdanig aan te passen zodat verminderd zelfredzame personen hier in de toekomst niet gevestigd kunnen worden. Tevens wordt aangeraden om bij de objecten langs het spoor na te gaan of het ontruimingsscenario in het bedrijfsnoodplan voorziet in ontvluchting van het spoor af.

Gemeentelijke reactie

Er blijft altijd een spanningsveld tussen externe veiligheid enerzijds en bestaande functies en rechten anderzijds. Het uitsluiten van onderwijsactiviteiten en dagactiviteitencentrum is ongewenst. Bij kinderopvang is vanzelfsprekend sprake van verminderd zelfredzame personen. De functie komt momenteel niet voor en was niet zonder meer bij recht toegestaan en wordt daarom uitgesloten. De regels worden hierop aangepast. De opmerking aangaande het ontruimingsscenario van objecten nabij het spoor wordt doorspeeld aan de afdeling veiligheid en hulpverlening. Het is echter geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Tennet
Postbus 718
6800 AS Arnhem

Samenvatting reactie

Tennet heeft in dit gebied geen belangen.

Het plan is tevens toegezonden aan Woonzorg Nederland, Vitens en woningstichting St. Joseph. Er is echter geen reactie teruggekomen.