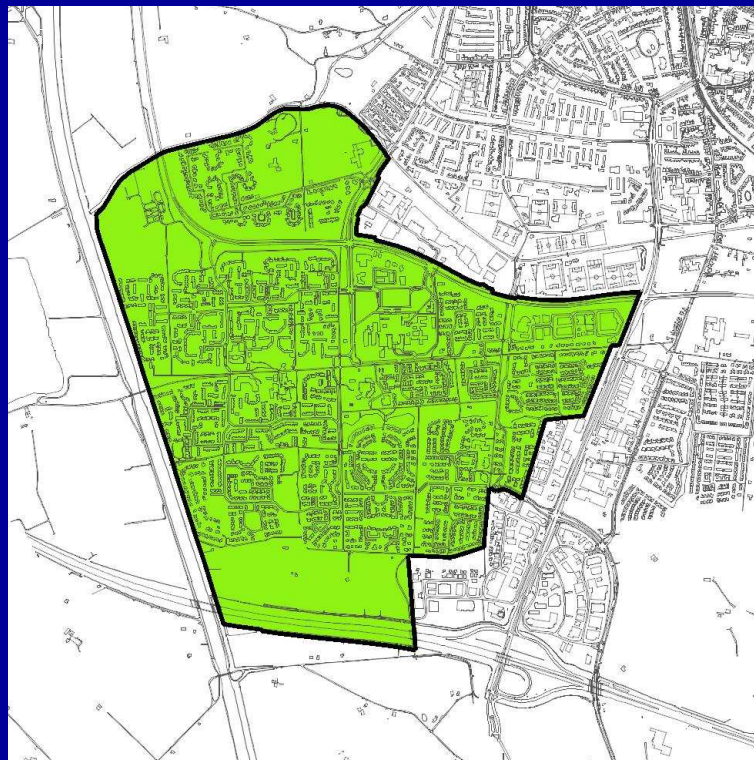




Bestemmingsplan

Windmolenbroek - Groeneveld

NL.IMRO.0141.BP00017-0601



Vastgesteld door Gemeenteraad d.d.: 05 april 2011

Onherroepelijk: 08 juni 2011

Inhoudsopgave

Deel	1
Hoofdstuk 1 Inleiding	2
1 Aanleiding	2
2 Ligging van het plangebied	2
3 De bij het plan behorende stukken	4
4 Huidige planologische situatie	4
5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 De huidige situatie	8
1 Functionele structuur	8
2 Stedenbouwkundige opzet	8
3 Verkeersstructuur	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
1 Provinciaal beleid	10
2 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten	15
1 Bedrijven en andere gelijksoortige activiteiten	15
2 Fysieke Veiligheid	18
3 Externe veiligheid	24
4 Groepsrisico	26
5 Luchtkwaliteit	26
6 Geluid	26
7 Bodem	27
8 Flora & fauna	28
9 Archeologie	29
10 Hoogspanningsverbindingen	31
Hoofdstuk 5 Waterparagraaf	32
Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten	34
Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten	36
1 Inleiding	36
2 Juridische systematiek	36
3 Beschrijving per bestemming	37
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg	44
1 Inspraak	44
2 Vooroverleg	44
Hoofdstuk 10 Bijlagen	45

Deel

Hoofdstuk 1 Inleiding

1 Aanleiding

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. De aanleidingen hiervoor zijn in het algemeen de verouderde planvoorschriften (regels) van de huidige plannen, veranderd gebruik van het terrein, gewijzigde wetgeving en nieuwe inzichten. Het voorliggende bestemmingsplan is een actualisatie van een groot aantal geldende bestemmingsplannen binnen de wijken Windmolenbroek en Groeneveld. Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan een deel van het buitengebied herzien, alsook een gedeelte van de A35. Het uitgangspunt hierbij is dat de opzet en het beleid ten aanzien van deze gebieden grotendeels gehandhaafd blijven. Wel wordt op onderdelen de wenselijkheid van bepaalde ontwikkelingen opnieuw afgewogen. Daar waar mogelijk zijn afwijkingen uit bestemmingsplanregels van de oude bestemmingsplannen omgezet naar bij recht toegestane mogelijkheden.

Voorliggend bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Dit betekent dat de bestaande situatie zoveel mogelijk is vastgelegd en behouden blijft. Nieuwe ontwikkelingen die nog niet concreet zijn, zullen niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

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

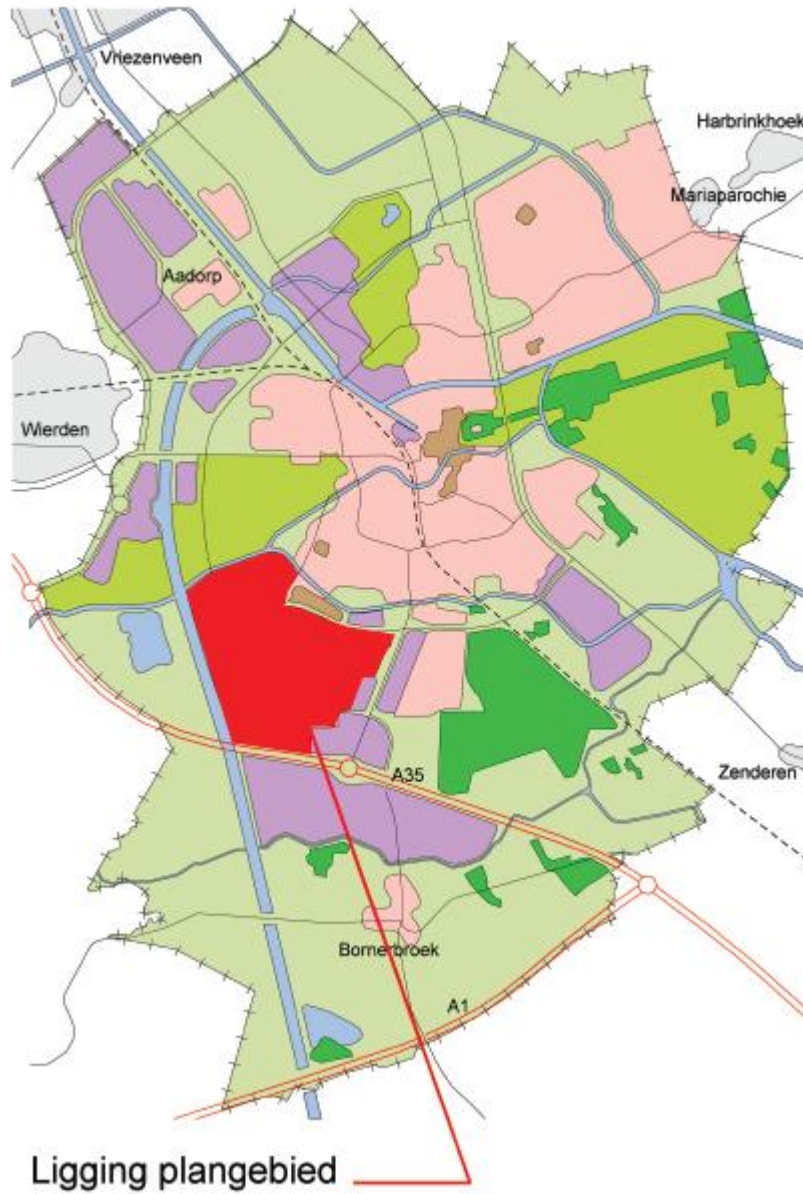
2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van het Almelose stadscentrum. De wijken Groeneveld en Windmolenbroek worden door de Weezebeeksingel (oost-westverbinding) van elkaar gescheiden. Groeneveld ligt ten noorden van deze singel en Windmolenbroek ligt ten zuiden daarvan.

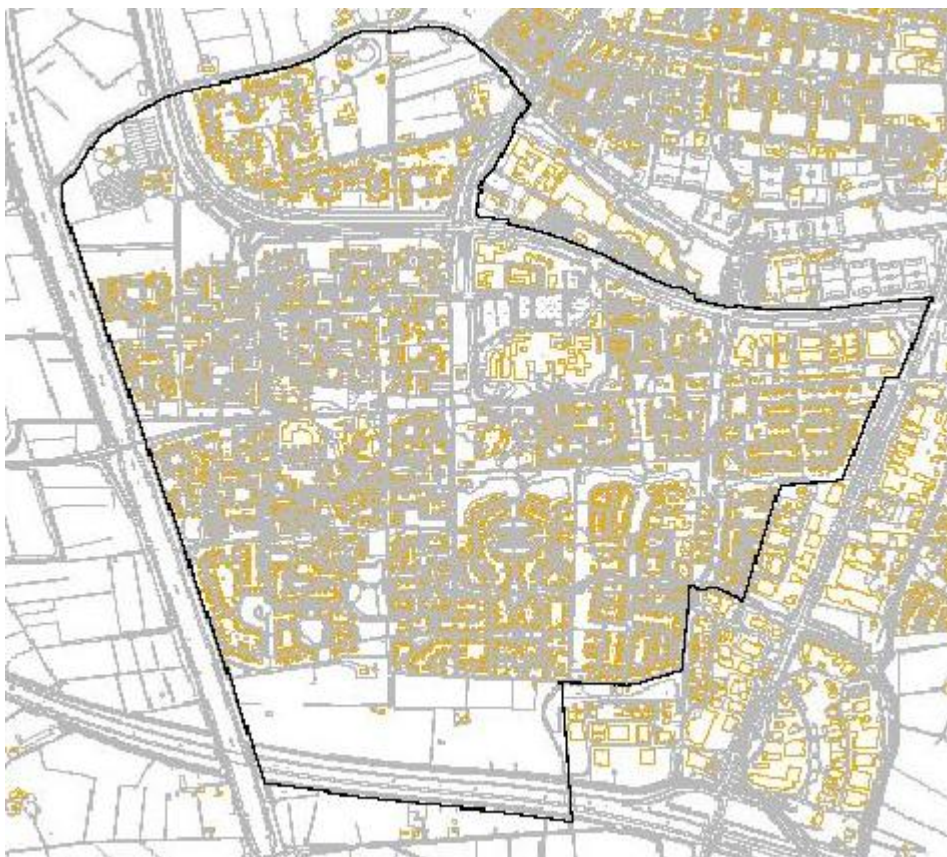
Aan de noordzijde van Groeneveld ligt de westelijke groene long. De oostzijde van het plangebied wordt gevormd door de Henriëtte Roland Holstlaan, de Twentelaan en de bedrijventerreinen Twentepoort West en Twentelaan. De zuidgrens van het plangebied is een gedeelte van de rijksweg A35, traject Almelo - Wierden. Het Twentekanaal - Zijtak Almelo vormt ten westen van het plangebied een natuurlijke grens.

Omdat er mogelijk ontwikkelingen zullen plaatsvinden op de woonboulevard, de Sumpel en het stadion, worden de woonboulevard, de wielerbaan, de Sumpel, de IISPA en het stadion niet in het onderhavige plan meegenomen. De noordzijde van Windmolenbroek wordt dan ook begrensd door de woonboulevard, de IISPA en het stadion.

Ligging plangebied



Afbeelding 1: Ligging plangebied



Afbeelding 2: Begrenzing plangebied

3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Windmolenbroek - Groeneveld" bestaat uit de volgende stukken:

1. regels;
2. verbeelding, zowel digitaal als analoog (NL.IMRO.0141.BP00017-0401);
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 zijn bij de toelichting drie bijlagen opgenomen:

- Groepsrisicoverantwoording LPG tankstation BP Gulf in relatie tot kinderdagverblijf;
- Verslag inspraak voorontwerp bestemmingsplan;
- Verslag vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan.

4 Huidige planologische situatie

Het bestemmingsplan voor de wijk Windmolenbroek bestaat uit een groot aantal uitwerkingsplannen. Voor de wijk Groeneveld is een bestemmingsplan van kracht waar ook de woonboulevard, de wielerveden en het sportcomplex Ossenkoppelerhoek (voetbalvelden ten oosten van het stadion) binnen vallen. Het gedeelte van het buitengebied ten zuiden van Windmolenbroek ligt in het bestemmingsplan Buitengebied en voor het gedeelte van de A35 dat wordt meegenomen, is een partiële herziening Rijksweg 35 en 36 opgesteld.

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

- a. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vak 23, Streekziekenhuis e.o.", vastgesteld op 25-2-1982 en goedgekeurd op 18-1-1983;
- b. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Herziening Vak 23 ged., Streekziekenhuis e.o.", vastgesteld op 28-6-1984 en goedgekeurd op 26-2-1985;
- c. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vak 24", vastgesteld op 14-5-1987 en goedgekeurd op 21-7-1987;
- d. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vakken 25 + 26 ged.", vastgesteld op 6-10-1981 en goedgekeurd op 9-12-1981;
- e. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vak 26, 2e ged.", vastgesteld op 24-8-1982 en goedgekeurd op 18-10-1982;
- f. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vak 26, 3e ged.", vastgesteld op 1-4-1986 en goedgekeurd op 1-9-1986;
- g. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vak 26, 4e ged.", vastgesteld op 19-8-1986 en goedgekeurd op 14-9-1986;
- h. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vak 31 ged.", vastgesteld op 19-8-1986 en goedgekeurd op 10-10-1986;
- i. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, herziening Vak 31 ged., Huttenveld oost, De Mare", vastgesteld op 18-7-2000 en goedgekeurd op 14-8-2000;
- j. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, herziening vak 31 ged., De Mare", vastgesteld op 14-12-2000 en goedgekeurd op 27-2-2001;
- k. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vakken 35+36", vastgesteld op 7-4-1992 en goedgekeurd op 17-7-1992;
- l. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vakken 33+34", vastgesteld op 3-10-1988 en goedgekeurd op 28-11-1988;
- m. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vakken 18A+19 ged.", vastgesteld op 14-7-1987 en goedgekeurd op 27-10-1987;
- n. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vak 24, noord 87-X", vastgesteld op 21-4-1988 en goedgekeurd op 19-9-1988;
- o. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vak 31 ged., Huttenveld oost, De Rotsduif", vastgesteld op 27-5-2003 en goedgekeurd op 23-9-2003;
- p. Bestemmingsplan "Groeneveld Oost, herziening 88-V", vastgesteld op 18-5-1989 en goedgekeurd op 29-9-1989;
- q. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vak 20, 88-VI", vastgesteld op 21-6-1988 en goedgekeurd op 5-10-1988;
- r. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, wijziging hoofdontsluiting, 88-XI", vastgesteld op 22-8-1989 en goedgekeurd op 27-9-1989;
- s. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vak 23 ged., 88-XII", vastgesteld op 12-10-1989 en goedgekeurd op 22-5-1990;
- t. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vak 17, herziening 89-V, Kanaalhoek", vastgesteld op 29-8-1989 en goedgekeurd op 27-9-1989;
- u. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vakken 18A+19 ged., 89-VIII", vastgesteld op 12-4-1990 en goedgekeurd op 19-6-1990;
- v. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vak 21, Kanaalhoek 90-II", vastgesteld op 4-10-1990 en goedgekeurd op 17-12-1991;
- w. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vak 18B, Kanaalhoek 90-III", vastgesteld op 4-10-1990 en goedgekeurd op 17-12-1991;
- x. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vak 37, uitwerking wijziging Wiekslagen 91-II", vastgesteld op 11-9-1991 en goedgekeurd op 14-1-1992;
- y. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vak 37A", vastgesteld op 6-11-1996 en goedgekeurd op 7-2-1997;
- z. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vak 32, Broekerheide 92-V", vastgesteld op 22-12-1992 en goedgekeurd op 28-4-1993;
- aa. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vak 29, herziening 94-VI", vastgesteld op 29-11-1994 en goedgekeurd op 9-3-1995;
- ab. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vak 28, Huttenveld 94-XVI", vastgesteld op 20-6-1995 en goedgekeurd op 10-10-1995;
- ac. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vak 31 ged., Huttenveld oost 96-I", vastgesteld op 28-5-1996 en goedgekeurd op 28-8-1996;

- ad. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, vak 31 ged., herziening globaal plan, Huttenveld oost", vastgesteld op 20-6-1996 en goedgekeurd op 28-8-1996;
- ae. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vak 31 ged., Huttenveld oost 2, herziening 97-VI", vastgesteld op 7-5-1998 en goedgekeurd op 3-8-1998;
- af. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vak 31 ged., Huttenveld oost 3, herziening 98-I", vastgesteld op 28-1-1999 en goedgekeurd op 27-4-1999;
- ag. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vak 31 ged., Huttenveld oost 3, herziening 98-II", vastgesteld op 4-2-1999 en goedgekeurd op 27-4-1999;
- ah. Bestemmingsplan "Groeneveld, Heraclesstadion 97-XII", vastgesteld op 8-4-1999 en goedgekeurd op 5-7-1999;
- ai. Bestemmingsplan "Zuid, Groeneveld blad 1 en blad 2", vastgesteld op 17-3-1977 en goedgekeurd op 28-3-1978;
- aj. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Globaal plan", vastgesteld op 17-3-1977 en goedgekeurd op 28-3-1978;
- ak. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vak 5", vastgesteld op 8-5-1984 en goedgekeurd op 31-7-1984;
- al. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, herziening vak 5 ged.", vastgesteld op 18-3-1986 en goedgekeurd op 12-6-1986;
- am. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vakken 6A t/m 6E", vastgesteld op 12-2-1980 en goedgekeurd op 12-5-1980;
- an. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vakken 7+ 8 + 9 ged.", vastgesteld op 22-11-1982 en goedgekeurd op 22-2-1983;
- ao. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vak 9", vastgesteld op 10-9-1979 en goedgekeurd op 6-11-1979;
- ap. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vakken 10 + 11", vastgesteld op 16-1-1979 en goedgekeurd op 24-4-1979;
- aq. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vakken 12 ged., 13+14+16+19b en 20 ged.", vastgesteld op 30-8-1983 en goedgekeurd op 20-3-1984;
- ar. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vakken 12 t/m 20 ged.", vastgesteld op 21-7-1987 en goedgekeurd op 17-9-1987;
- as. Bestemmingsplan "Windmolenbroek, Vak 15", vastgesteld op 30-8-1983 en goedgekeurd op 20-3-1984;
- at. Bestemmingsplan "Buitengebied 1984", vastgesteld op 30-5-1985 en goedgekeurd op 29-7-1986;
- au. Bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld op 11-10-1984 en goedgekeurd op 25-3-1986;
- av. Bestemmingsplan "Buitengebied, Partiële Herziening Rijksweg 35 en 36", vastgesteld op 6-3-2003 en goedgekeurd op 15-7-2003.

Voor enkele bestemmingsplannen van Almelo is op 15 juli 1999 een nieuw standaardvoorschrift voor de bestemming 'Erf' opgesteld. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen van Windmolenbroek. Dit nieuwe standaardvoorschrift voor de bestemming 'Erf' vervangt dus de verschillende bestaande regelingen met betrekking tot deze bestemming in de hierboven genoemde bestemmingsplannen.

De bestemmingsplannen Buitengebied 1984, Buitengebied en Buitengebied, Partiële Herziening Rijksweg 35 en 36 en de uitwerking en uitbreidingen van de bestemmingsplannen Windmolenbroek en Groeneveld zijn gedetailleerde plannen. Het voert te ver om uitgebreid de verschillende bestemmingen van de gronden in al deze bestemmingsplannen in detail weer te geven. Centraal in de bestemmingsplannen staat de bestemming 'woondoeleinden'. Daarnaast zijn de bestemmingen 'tuin', 'erf', 'bijzondere doeleinden', 'bedrijfsdoeleinden', 'groen' en 'verkeersdoeleinden' veel voorkomende bestemmingen.

Middels voorliggend bestemmingsplan komen al de hiervoor aangegeven bestemmingsplannen te vervallen.

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. Dit wordt aangevuld met het beleid dat, voor zover van toepassing, voor (onder andere) de wijken Windmolenbroek en Groeneveld is opgesteld (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 en 5 worden de uitkomsten gerapporteerd van de onderzoeken (indien deze van toepassing zijn) welke voor specifieke onderwerpen is gedaan (geluid, verkeer, flora en fauna, etc.). In hoofdstuk 6 worden algemeen uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 7 staat hoe deze keuzes zijn vertaald in de juridisch bindende plantekst en verbeelding.

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

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

1 Functionele structuur

Groeneveld is oorspronkelijk als onderdeel van het plan Windmolenbroek behandeld. Vervolgens is vanwege de omvang en het karakter voor Windmolenbroek een globaal bestemmingsplan opgesteld. Dit in tegenstelling tot Groeneveld, dat vanwege zijn geringere omvang en minder gedifferentieerde bestemmingen, meer voor de opstelling van een uitgewerkt bestemmingsplan in aanmerking kwam.

Zowel Groeneveld als Windmolenbroek zijn primair woonwijken, maar er zijn ook veel voorzieningen aanwezig.

Centraal in het plangebied bevindt zich de Ziekenhuisgroep Twente (ZGT Almelo), vrijwel direct gelegen aan de stadsrondweg. Daarnaast heeft Windmolenbroek een eigen winkelcentrum. Centraal gelegen in Windmolenbroek zijn het wijkcentrum en een sporthal. In Windmolenbroek zijn een tweetal onderwijsclusters gerealiseerd voor het basisonderwijs. Tevens zijn op enkele plekken volkstuinten gerealiseerd en aan de Zeearend en de Windmolen, het noord-oostelijke deel, zijn bedrijven gevestigd met hoofdzakelijk lichte bedrijvigheid.

In het noorden van Groeneveld bevindt zich in het groengebied een hoogspanningszone. Daarnaast is het gebouw van het waterschap Regge en Dinkel er gevestigd. Ten westen van Groeneveld is een waterzuiveringsinstallatie gevestigd.

Het zuiden van het plangebied is een agrarisch gebied. Boerderijen zijn niet meer aanwezig, wel enkele burgerwoningen. Ook is een gedeelte van de Rijksweg A35 meegenomen in het plangebied.

2 Stedenbouwkundige opzet

De wijken Windmolenbroek en Groeneveld bestaan voor het grootste deel uit woningen. Daarbij zijn veel verschillende kleine buurtjes (uitwerkingen) als een eenheid ontworpen en na elkaar gebouwd.

Voor het grootste deel is er sprake van grondgebonden eengezinswoningen. Aan de Zeven Bosjes zijn een aantal complexen gestapelde woningen gerealiseerd. Stedenbouwkundig is gekozen voor een duidelijk "klassiek" stratenpatroon waaraan de woningen zijn gebouwd. Deze structuur is gebouwd aan een aantal bestaande wegen, te weten Leemslagenweg, Windmolenbroeksweg, Maardijk en de Huttenweg. De waardevolle bomen aan de genoemde wegen zijn opgenomen in aanliggende groenstroken.

Het plangebied Groeneveld, grenzend aan het buitengebied, is een woongebied waar de grotere woningen zijn gerealiseerd. Tevens zijn hier het kantoor van het Waterschap en de rioolwaterzuivering gelegen.

3 Verkeersstructuur

Ontsluitingsstructuur en verkeersregime

De Henriëtte Roland Holstlaan (noord-zuidverbinding) en de Weezebeeksingel (oost-westverbinding) zijn de stedelijke hoofdontsluitingswegen, die het verkeer uit het plangebied verder afwikkelen naar de snelwegen en het Almelse stadscentrum en de overige wijken.

De (gebiedsontsluitingsweg) Henriëtte Roland Holstlaan heeft ten noorden van de komgrens (tussen Weezebeek en Weezebeeksingel) een 50 km-regime. Daarbuiten is er een zekere differentiatie van delen met een 70 km-regime en delen met een 80 km-regime.

De (gebiedsontsluitingsweg) Weezebeeksingel heeft in zijn geheel een 80 km-regime.

Windmolenbroek

De woonwijk Windmolenbroek kent voor het gemotoriseerde verkeer vier aansluitingen op het Almelse hoofdwegennet. Aan de oostzijde rijdt het autoverkeer vanaf de Henriëtte Roland Holstlaan de wijk binnen over de Broekerheide, via een gelijkvloerse geregelde kruising. Aan de noordzijde zijn

er drie gelijkvloerse en geregelde aansluitingen op de Weezebeeksingel: de Zevenbosjes, de Soeteman en de Wiekslagen.

De genoemde vier aansluitingen vormen ook de basis voor het hoofdwegennet in de wijk; bestaande uit de 50 km-straten Zeven Bosjes, Vogelweide, Soeteman, Broekerheide en Wiekslagen.

Aan de westzijde van de wijk is er nog de Leemslagenweg; een 60 km-weg, die de wijk via de Leemslagenbrug aansluit op het landelijke gebied van Enter.

Alle overige straten in Windmolenbroek zijn erftoegangswegen, die conform Duurzaam Veilig als 30 kilometerzône of erf zijn ingericht.

De enige directe koppeling van beide wijken voor gemotoriseerd verkeer vormt de route Soeteman-Windmolenbroeksweg.

Groeneveld

Verkeer van en naar de wijk Groeneveld wordt afgewikkeld via de Windmolenbroeksweg; een noord-zuidradiaal met een 50 km-regime. De Windmolenbroeksweg sluit haaks en gelijkvloers aan op de Weezebeeksingel.

Vanaf de Windmolenbroeksweg kan men via een rotonde de woonwijk inrijden.

De woonwijk bestaat uit enkele straten met een 30 km-regime.

Alle overige wegen hebben de status van 30 km-straat.

Fiets

Windmolenbroek

In Windmolenbroek is er een uitgebreid netwerk van vrijliggende fietspaden.

Er zijn in de wijk een viertal "dragers" in het stedelijke fietsnetwerk:

- de Weezebeekroute (noord-zuid);
- de Windmolenbroekroute (noord-zuid);
- de Maardijkroute (noord-zuid);
- de Leemslagenroute (oost-west).

Deze dragers hebben als kenmerk dat ze de stedelijke hoofdwegen ongelijkvloers kruisen: 2 fietstunnels en 1 langzaamverkeersbrug bij de Weezebeeksingel en 1 fietstunnel bij de Henriëtte Roland Holstlaan. Ook hebben deze dragers op kruisingen met 50 km-wegen voorrang. Deze voorrang is bekrachtigd met verhoogde kruispunten met een strook rood asfalt. Voor fietsers is er alleen op de kruising Henriëtte Roland Holstlaan/Broekerheide een maaiveldoversteek en aan de zuidzijde van de wijk is er een "vlakke" fietstunnel onder de A35.

Groeneveld

Ook in de wijk Groeneveld bevinden zich vrijliggende fietspaden. De drager Windmolenbroekroute ligt aan de oostzijde van de wijk en heeft een aansluiting op het wijkfietsnet.

Openbaar vervoer

Windmolenbroek

Mede door de aanwezigheid van het Twenteborg Ziekenhuis is er sprake van een goede ontsluiting van de wijk met busroutes. De lijnen 21 en 22 bedienen de gehele wijk en lijn 26 bedient voornamelijk het ziekenhuis en het noordelijk deel van de wijk.

Groeneveld

De wijk Groeneveld heeft met buslijn 26 een ov-verbinding met het stadscentrum. Aangezien de bus op de Windmolenbroeksweg halteert heeft deze lijn vooral een functie voor het ROC (net buiten het plangebied) en het kantoor van Waterschap Regge en Dinkel.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Voor het plangebied Windmolenbroek - Groeneveld 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.

In verschillende beleidskaders is aangegeven welke positie het gebied Windmolenbroek - Groeneveld binnen de stad Almelo heeft.

1 Provinciaal beleid

1.1 Omgevingsvisie

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

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied.

Duurzaamheid en Ruimtelijke Kwaliteit zijn de rode draden van de Omgevingsvisie.

Sturingsfilosofie

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

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 3: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

Omgevingsvisie met betrekking tot Windmolenbroek - Groeneveld

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

Het richtinggevend ontwikkelingsperspectief voor Windmolenbroek - Groeneveld is in kaart en tekst weergegeven. Het grootste deel van het plangebied is aangemerkt als woonwijk. Het betreft een bestaand woongebied, waar ruimte is voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon-, werk- en gemengde stadsmilieu. Er is in de noordwestelijke punt van het plangebied, ter plaatse van de huidige rioolwaterzuiveringsinstallatie, ook een 'geplande woonwijk' aangegeven. Het zuidelijke gedeelte en een klein deel in het noordwesten van het plangebied zijn aangemerkt als stadsrandgebied (zie de kruisarcering op de kaart). Dit duidt de overgang aan tussen bebouwd gebied en groene omgeving en is zowel de entree van de stad als de verbinding met het buitengebied. Hier liggen kansen voor recreatiemogelijkheden, nieuwe landgoederen en eventueel stedelijke uitbreiding volgens gebiedskenmerken, bijv. woon-werklandschappen.

Een gedeelte van het zuidelijke stadsrandgebied is aangegeven als autosnelweg, waarbij bereikbaarheidskwaliteit en verkeersdoorstroming centraal staan. Bijzondere aandacht krijgt het snelweglandschap als compositie. In het plangebied zijn een tweetal bedrijventerreinen aangegeven, te weten het bedrijventerrein Windmolen en het dienstengebied ten noorden van het ziekenhuis. Tenslotte is er nog een beekdal aangegeven in het mixlandschap ten noorden van de autosnelweg. Hier is een lager waterpeil dan nodig is voor graslandgebruik niet gewenst.



Afbeelding 4: uitsnede kaart omgevingsvisie - ontwikkelingsperspectieven

2 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Almelo, Symbiose tussen stad en land

In het "Structuurplan Almelo, symbiose tussen stad en land" (vastgesteld op 6 maart 2003) is de toekomstige ruimtelijke structuur van Almelo geschetst. De in het Structuurplan beschreven randvoorwaarden en ontwikkelingen zijn onder andere weergegeven in een bij het Structuurplan behorende plankaart.



Afbeelding 5: uitsnede plankaart Structuurplan Almelo, gedeelte plangebied Windmolenbroek - Groeneveld

De wijken Windmolenbroek en Groeneveld zijn aangegeven als bestaande woonwijken, zonder dat daarbij nieuwe ontwikkelingen zijn geschetst. De snelweg A35, die de zuidelijke grens van het plangebied vormt, staat nog als ontworpen interlokale weg aangegeven. De aanleg hiervan is echter al afgerond.

Het bedrijventerrein Windmolen en het terrein van de rioolwaterzuiveringsinstallatie staan weergegeven als werken bestaand. Het ziekenhuis en het dienstengebied ten noorden hiervan, evenals het wijkwinkelcentrum De Gors, zijn overige stedelijke- en wijkvoorzieningen. Het landelijke gedeelte ten zuiden van Windmolenbroek tenslotte staat aangegeven als overig groen en landelijk gebied.

Ten oosten van het plangebied is op de plankaart een ontwikkelingsas met hoogbouw benadrukt, aangezien dit een belangrijke ontsluitingsroute is voor de stad.

Ten noorden van Groeneveld ligt de westelijke groene long. De groene longen dringen vanuit vier richtingen het stedelijk gebied binnen. Deze situatie dient behouden te blijven en waar mogelijk versterkt te worden.

De westelijke groene long biedt een geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied. De mogelijkheden voor landbouw zijn in deze groene long in het algemeen matig, behalve het gedeelte Hinsenveld-Zuid. In het noordelijke gedeelte van het Hinsenveld ligt het landgoed De Bellinckhof.

Windmolenbroek is, in tegenstelling tot de meeste andere gebieden in Almelo, in zijn totaliteit ontworpen. Hierdoor heeft het gebied in zijn geheel een eigen structuur en is Windmolenbroek één van de vier wijken in Almelo met een eigen wijkwinkelcentrum. Uitgangspunt in het structuurplan Almelo is dat de huidige wijkwinkelcentra in stand worden gehouden.

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. Windmolenbroek en Groeneveld zijn bestaande wijken met weinig toekomstige ontwikkelingen. Hiervoor is dan ook geen apart beleid opgenomen.

Wel is er aandacht voor de voorzieningen binnen de wijk. Het Masterplan geeft aan dat in wijken locaties gewenst zijn voor woonzorgzones, multifunctionele wijkaccommodaties, locaties voor huisartsen-onder-één-dak en brede buurtscholen. De wijk Windmolenbroek heeft een zodanige omvang dat in het Masterplan toekomstige huisartsen-onder-één-dak-locaties staan aangewezen. De groene longen zijn van betekenis voor aanliggende wijken. Groeneveld grenst aan de zuidkant van de westelijke groene long. De kwaliteiten van bebouwing en landschap moeten elkaar beter ontmoeten in de vorm van parkachtige randen.

De Weezebeeksingel is een deel van de stadsring en door de aanleg van de Nijreessingel is het tangentsstelsel (stadsring) inmiddels compleet geworden. Er wordt getracht een sterke verkeersstructuur te ontwikkelen en het compleet maken van de stadsring draagt hiertoe bij.

Ook wordt genoemd dat de uitvoering van de A35 een gewenste ontwikkeling is en dat voortgang van dit initiatief van zeer groot belang is. De aanleg van deze snelweg is inmiddels afgerond.

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. Er wordt naar gestreefd om alle wijkwinkelcentra op een zodanig peil te brengen dat ze voor de wijkbewoners aantrekkelijk zijn om de dagelijkse boodschappen te doen. Echter heeft het winkelcentrum De Gors in Windmolenbroek een incompleet en verouderd winkelaanbod en onvoldoende uitstraling. De wijk heeft voldoende bewoners om een compleet wijkwinkelcentrum met twee à drie supermarkten als trekkers te realiseren, maar de fysieke uitbreidingsmogelijkheden op de huidige locatie van het winkelcentrum zijn beperkt. Er is onderzoek gepleegd naar de mogelijkheden voor een nieuw winkelcentrum in Windmolenbroek. Uit dit onderzoek blijkt dat verplaatsing van het huidige winkelcentrum De Gors naar een centrale plek in de wijk de voorkeur heeft ten opzichte van renovatie/uitbreiding van het huidige winkelcentrum.

Wonen boven winkels

Er is een inventarisatieonderzoek gedaan naar de mogelijkheden van wonen boven winkels. Dit onderzoek heeft slechts betrekking op de Almeloëse binnenstad. Voor de winkelcentra in wijken, zoals bijvoorbeeld de Gors in Windmolenbroek, bestaat geen beleid wat betreft wonen boven winkels.

Ruimtelijke beleidsregels voor de huisvesting van kinderopvang

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

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

Ontwikkelingen verkeersstructuur

Aan de westzijde van het plangebied en eveneens ten westen van het Twentekanaal wordt de woonwijk Leemslagen ontwikkeld. Door de beperkte omvang van deze woonwijk (max. 400 woningen), de geplande verkeersmaatregelen in deze wijk en op de Leemslagenweg (wordt 30 km-weg) en aanvullende verkeersmaatregelen op de Buitenhaven-Westzijde, zal deze nieuwe ontwikkeling niet leiden tot meer verkeersdruk op het wegennet van Windmolenbroek.

Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten

Bestemmingsplannen dienen periodiek te worden herzien. Dit naar aanleiding van onder andere verouderde planregels, veranderd daadwerkelijk gebruik van het terrein, nieuwe wetgeving en veranderde inzichten. Het plangebied betreft in hoofdzaak een woongebied. Op enkele locaties zijn maatschappelijke activiteiten, lichte bedrijfsactiviteiten, dienstverlening, (klein)detailhandel en horeca gevestigd.

De hoofdlijn van dit bestemmingsplan is in grote lijnen conserveren van de huidige bestemmingen.

1 Bedrijven en andere gelijksoortige activiteiten

1.1 Bedrijven en andere 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. 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 planregels toegestane bedrijven in het plangebied en in de omgeving van het plangebied. Hierbij zijn milieuvergunningen en daaruit voortvloeiende rechten, normstelling uit AMvB's en is de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" als leidraad gehanteerd. Bij dit onderzoek zijn bij enkele bedrijven in de omgeving van het plangebied zeer specifieke milieuhygiënische aspecten zoals geur en geluid nader beschouwd. Vervolgens is gekeken naar de milieuhygiënische effecten van deze bedrijvigheid op het plan. Op basis van deze informatie is dit advies opgebouwd.

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 gaan wij uit 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 geïnventariseerd.

In de hiervoor relevante nabijheid van dit plangebied zijn geen bedrijven aanwezig welke een dominante milieuhygiënische invloed in het plangebied hebben.

Het XL-Businesspark is op ruime afstand van de woongebieden in het plangebied Windmolenbroek - Groeneveld gelegen. De op dit bedrijventerrein toegestane bedrijfsactiviteiten voldoen qua afstand tot woongebieden aan de richtafstanden zoals gehanteerd in de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering". Een nadere beoordeling van de milieuhygiënische effecten is om deze reden niet noodzakelijk. In de paragraaf 'Geluid' zal worden ingegaan op de geluidsuitstraling van het XL-Businesspark.

Grenzend aan de noord-oostelijke zone van dit plangebied is een bestaand dienstengebied (Twentelaan) en een bestaand bedrijventerrein (Twentepoort west) gerealiseerd. Er is voor beide terreinen sprake van een al gerealiseerde en stationaire situatie. Ten noorden van dit plangebied is een woonboulevard en een voetbalstadion gelegen. Tussen deze gebieden en de woningen in dit plangebied is sprake van voldoende afstand, er zijn geen relevante milieuhygiënische invloeden te verwachten.

Twentelaan:

De hier toegestane bedrijfsactiviteiten bedragen maximaal activiteiten uit de categorie 3.1. De hiervoor gewenste minimale afstand van 50 meter tussen woningbouw en bedrijven wordt niet gehaald. In de praktijk is er echter geen sprake van een gespannen situatie. De bedrijfskavels zijn zodanig ingericht dat aan de woningzijde geen buiten activiteiten plaatsvinden. Bedrijfsgebouwen zijn in het algemeen zodanig geplaatst dat deze een afscherpende werking hebben voor de geluiduitstraling van laad- en losactiviteiten.

Gesteld kan worden dat de afstand tussen deze bedrijfsactiviteiten en woningen minder is dan de gewenste afstanden zoals gehanteerd in de VNG-brochure, maar dat deze geringere afstanden niet leiden tot een onaanvaardbare situatie.

Twentepoort west:

De hier toegestane bedrijfsactiviteiten bedragen maximaal activiteiten uit de categorie 3.1. De hiervoor gewenste minimale afstand van 50 meter tussen woningbouw en bedrijven wordt gehaald. Gesteld kan worden dat de afstanden tussen deze bedrijven en dit plangebied op basis van de gehanteerde afstanden uit de VNG-brochure voldoende zijn.

1.1.4 Huidige aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten in het plangebied

De aanwezige huidige bedrijvigheid in dit plangebied is geïnventariseerd. 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. maatschappelijke activiteiten, ziekenhuis;
3. scholen en onderwijs;
4. detailhandel;
5. horeca;
6. stadsverwarming;
7. rioolwaterzuivering;
8. tankstation met LPG.

1.1.5 Interne zonering, in het planvoorstel toegestane bedrijven

Verweven in de woongebieden vinden dienstverlenende activiteiten, detailhandel, onderwijs en kleinschalige horeca plaats. Deze bedrijfsactiviteiten vallen maximaal in de VNG- milieucategorie 2 en zijn milieuhygiënisch gezien in een woonomgeving inpasbaar.

Binnen het plangebied zijn ook een aantal gebieden specifiek ingericht voor bedrijfsactiviteiten. Het betreft de volgende gebieden:

1. Bedrijventerrein Windmolen;
2. De ziekenhuislocatie;
3. Dienstengebied Zilvermeeuw, inclusief LPG tankstation;
4. Stadsverwarming;
5. De rioolwaterzuiveringslocatie.

Bedrijventerrein Windmolen

Op het bedrijventerrein Windmolen zijn in de randzone gelegen aan de woningzijde bedrijfsactiviteiten uit de VNG-categorie 1 en 2 toegestaan. De hiervoor gewenste minimale afstand van 30 meter tussen woningbouw en bedrijven wordt grotendeels gehaald. Daar waar dit niet volledig het geval is, leidt dit niet tot een milieuhygiënisch ongewenste situatie. Op het bedrijventerrein zijn een aantal bedrijven gelegen uit hogere milieucategorieën. Het betreft de volgende bedrijfsactiviteiten:

- een vloermattenfabriek, SBI 1393, cat 4.1;
- een glasbewerkingsbedrijf, SBI 231, cat 3.1;

Voor de vloermattenfabriek kan worden gesteld dat gezien de maximaal mogelijke schaalgrootte van het bedrijf op deze locatie en de uitgevoerde activiteiten er sprake is van een te zware inschaling. Wij beschouwen dit bedrijf als een categorie 3.1 bedrijf. Voor deze bedrijven geldt dat wordt voldaan aan de te hanteren richtafstand tussen bedrijven en woningen van 50 meter

Ziekenhuislocatie

De ziekenhuislocatie is te beschouwen als bedrijfsactiviteiten in te delen in de VNG-bedrijfs categorie 2 met nadere aandacht voor de verkeersontsluiting.

Aan de hiervoor gewenste minimale afstand van 30 meter tussen woningbouw en ziekenhuis kan worden voldaan. Gesteld kan worden dat de afstanden tussen deze bedrijven en dit plangebied op basis van de gehanteerde afstanden uit de VNG-brochure voldoende zijn. Er is sprake van een goede en directe ontsluiting van verkeer direct op de hoofdinfrastructuur. Nader akoestisch onderzoek welke is uitgevoerd in het kader van de milieuvergunningprocedure geeft aan dat kan worden voldaan aan de milieunormering welke gebruikelijk is in deze omgeving.

Dienstengebied Zilvermeeuw

Op het dienstengebied Zilvermeeuw zijn in hoofdzaak dienstverlenende bedrijven gevestigd. Er vindt slechts zeer beperkte productie plaats. Aan de Weezebeeksingel ontsloten is een tankstation met LPG aanwezig. In de paragraaf Externe veiligheid wordt op dit bedrijf nader ingegaan.

Bedrijfsactiviteiten uit de VNG-categorie 1 en 2 zijn toegestaan. De hiervoor gewenste minimale afstand van 30 meter tussen woningbouw en bedrijven wordt gehaald.

Gesteld kan worden dat de afstanden tussen deze bedrijven en dit plangebied op basis van de gehanteerde afstanden uit de VNG-brochure voldoende zijn.

Waterzuiveringslocatie

Deze waterzuivering kan worden ingedeeld in de bedrijfscategorie 4.1 zoals vermeld in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Gekeken is naar de afstand tussen de waterzuivering en het plangebied. De vereiste minimale afstand tussen de waterzuiveringslocatie en het plangebied, op basis van de gehanteerde afstanden uit de VNG-brochure, is te gering in relatie tot de capaciteit van deze zuivering. Dit houdt in dat nader onderzoek naar de inpasbaarheid van deze bestaande zuivering dient plaats te vinden. Voor de waterzuivering is in 2000 een geuronderzoek uitgevoerd. In 2008 is dit onderzoek geactualiseerd.

In dit onderzoek zijn de geurreducerende maatregelen, zoals deze 90-er jaren zijn genomen, meegenomen. Geuremitterende bassins zijn toen ter tijd afgedekt.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de 1 ge/m³ als 98 percentiel ter plaatse van het woningen, uitgaande van een worse case situatie, niet wordt overschreden. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de 2 ge/m³ als 99,5 percentiel ter plaatse van woningen, uitgaande van een worse case situatie,

niet wordt overschreden. Gesteld kan dan ook worden dat de afstand tussen de woningen uit dit bestemmingsplan en de waterzuivering voldoende is. Wel dient te worden opgemerkt dat het mogelijk kan zijn dat de waterzuivering incidenteel waarneembaar zal zijn.

Geluid van de RWZI

Rondom de rioolwaterzuivering ligt een van wetswege vastgestelde geluidszone. Het terrein van de RWZI vormt een geluidsgezoneerd terrein op zich. De 50dB(A)-etmaalwaardecontour ligt over een aantal woningen in het plangebied. De 55dB(A)-etmaalwaardecontour raakt geen woningen. In principe is de bouw van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de 55- en 50dB(A)-contouren alleen mogelijk als er een hogere grenswaarde is verleend/vastgesteld. Deze hogere grenswaarden is in het verleden voor de betreffende woningen vastgesteld door de provincie. Door de wijziging van de Wet geluidhinder is dit inmiddels een bevoegdheid van de gemeente. Er is sprake van een stationaire situatie waarbij binnen de 50 dB(A) contour geen nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd. In de paragraaf 'Geluid' wordt hierop nader ingegaan.

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

2.2.1 Bereikbaarheid algemeen

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

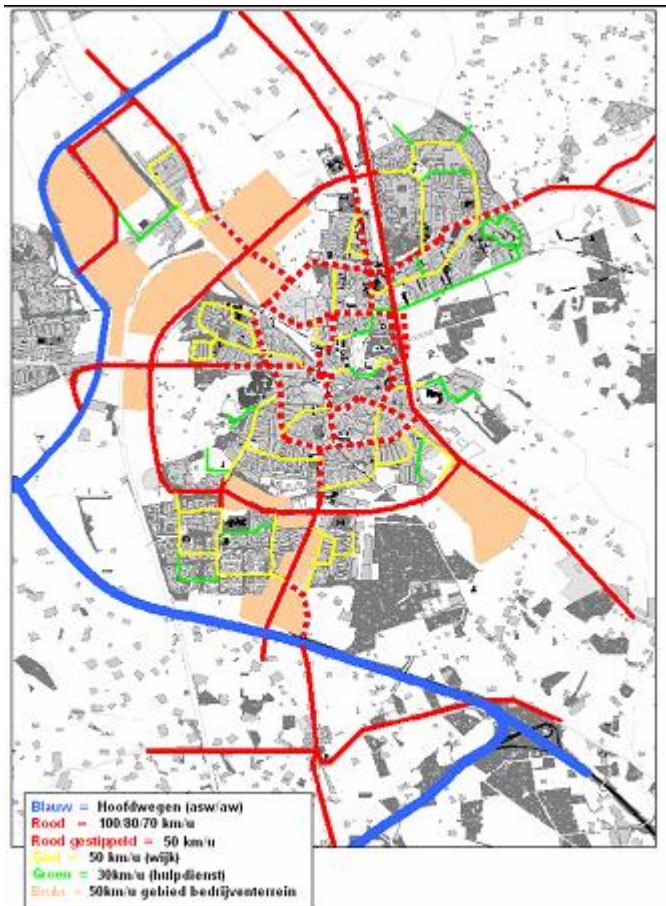
Het uitgangspunt is dat een gebied via minimaal twee ontsluitingswegen toegankelijk is. Ook dienen de wegen voldoende capaciteit te hebben om de populatie uit het gebied te kunnen evacueren en om hulpverleningsdiensten het gebied in te laten rijden. De wegen dienen tevens bestand te zijn tegen de gewichten van de brandweervoertuigen.

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. De volgende afmetingen zijn dan van toepassing:

- breedte 5,5 meter
- lengte 10 meter

- hoogte 4,2 meter
- totaal gewicht 25 ton
- aslast 11,5 ton

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



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

2.2.2 Bereikbaarheid Windmolenbroek - Groeneveld

Het gebied Windmolenbroek is via meerdere toegangen bereikbaar en voldoet daarmee aan de handleiding. Er zijn enkele delen in het plangebied die via één hoofdroute toegankelijk zijn (bijvoorbeeld de straten Windmolen en De Condor). Afhankelijk van de fysieke ruimte zijn deze gebieden ook via fietspaden te bereiken. Wanneer de hulpdiensten deze routes willen gebruiken, dienen uitneembare palen weggehaald te worden. Dit vraagt meer tijd.

Groeneveld is via De Schoppe ontsloten. Daarnaast kan een deel van het gebied via de Groeneveldsweg bereikt worden. Voor hulpdiensten is het echter geen optimale rijroute.

De parkeergelegenheid rond de Weezebeeksingel is een aandachtspunt. Voorkomen moet worden dat geparkeerde voertuigen de hulpverleningsroutes hinderen.

2.3 Opkomsttijd

2.3.1 Opkomsttijd algemeen

In de nieuwe Leidraad Repressieve Basisbrandweerzorg 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.

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 wordt uitgerukt en buiten kantooruren vanaf de posten Noord en Zuid. Tevens wordt er rekening gehouden met de opkomsttijd van de buurgemeenten.

2.3.2 Opkomsttijd Windmolenbroek - Groeneveld

Door de Hulpverleningsdienst Regio Twente is voor een aantal straten de opkomsttijd aangegeven. Deze straten zijn verspreid over Windmolenbroek-Groeneveld, zodat een beeld kan worden gevormd van de opkomsttijd in het hele gebied. Het gaat hier om theoretische berekeningen, waardoor de opkomsttijd in praktijk kan verschillen.

Straat	Dag situatie	Nacht situatie
de Delle	10:23	11:29
de Buizerd	10:01	11:02
de IJsvogel	08:49	08:54
de Pelikaan	09:20	09:25
de Plevier	09:40	09:45
de Jager	11:16	11:58
de Koperwiek	09:10	10:04

Tabel: Berekeningen theoretische opkomsttijd Windmolenbroek/Groeneveld

De objecten in Windmolenbroek en Groeneveld 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 meeste woningen zijn voor 2003 gebouwd. Dit betekent een opkomsttijd van 8 minuten. Daarnaast bevinden zich in het gebied woon- en verblijfsgebouwen zoals het ziekenhuis, de woonboulevard en enkele scholen. Hiervoor gelden verschillende opkomsttijden.

De berekeningen van de Hulpverleningsdienst Regio Twente geven aan dat de brandweer over het algemeen niet binnen deze tijd ter plaatse kan zijn. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Almelo zijn de hoofdrijdroutes van de hulpdiensten aangegeven. Op deze routes zijn verkeersremmende maatregelen daarom niet wenselijk, want dit heeft consequenties 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 basiskennmerken van deze drie modellen zijn:

- de primaire bluswatervoorziening (brandkranen op het drinkwaterleidingnet);
- de secundaire bluswatervoorziening (kleinere vijver of geboorde putten);
- de tertiaire bluswatervoorziening (rivieren en kanalen).

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

Eisen bluswatervoorziening

2.4.2 Bluswatervoorziening Windmolenbroek - Groeneveld

Primaire bluswatervoorziening

Voor woningbouw geldt volgens de richtlijn (NVBR, 2003) een primaire bluswatervraag van 30 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. Dit is bijvoorbeeld het gebied rond de Zeearend en de Windmolen.

De primaire bluswatervoorziening is, met uitzondering van enkele straten, in de Windmolenbroek-Groeneveld over het algemeen redelijk.

Secundaire bluswatervoorziening

De vijver in de Windmolenbroek en het Twentekanaal kunnen bijvoorbeeld als secundaire bluswatervoorziening gebruikt worden. Desondanks heeft het merendeel van de Windmolenbroek niet de beschikking over een secundaire bluswatervoorziening, omdat de afstand van het object tot het open water meer dan 320 meter is. Voor woningbouw na 1992 is dit volgens de landelijke richtlijn van het NVBR ook niet noodzakelijk.

Tertiaire bluswatervoorziening

Door de aanwezigheid van het Twentekanaal wordt er in bijna de hele wijk voldaan aan de richtlijnen die gelden voor de tertiaire bluswatervoorziening. Daarnaast ligt de Weezebeek ten noorden van Windmolenbroek. Deze beek is ook geschikt als tertiaire bluswatervoorziening.

Conclusie

Er heeft een inventarisatie van de bluswatervoorziening plaatsgevonden. De bluswatervoorziening kan op enkele punten geoptimaliseerd worden. Er wordt onderzocht op welke wijze dit mogelijk is.

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. Dit kan door schuilen en indien nog mogelijk vluchten uit het bedreigde gebied. Ruimtelijke inrichting kan op verschillende manieren inspelen op de zelfredzaamheid.

2.5.2 Zelfredzaamheid specifiek

Het gebied bestaat voornamelijk uit woningbouw, waarbij aangenomen kan worden dat deze groep mensen zelfredzaam is. In het gebied bevinden zich ook enkele kwetsbare gebouwen, zoals het ziekenhuis, kinderdagverblijven of scholen.

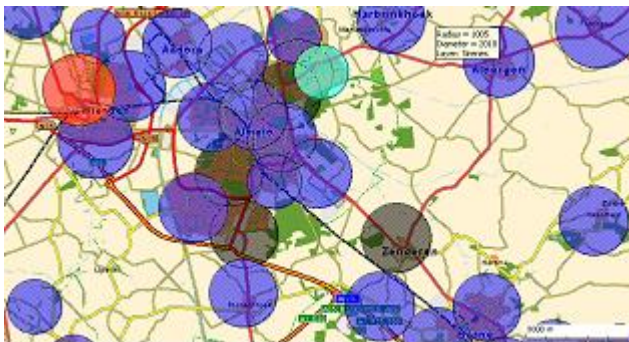
Aangezien er in of nabij het gebied enkele risico-objecten aanwezig zijn, is de zelfredzaamheid van de mensen van belang. Over het algemeen zijn er voldoende mogelijkheden om van risicobronnen af te vluchten. Daar waar het om kwetsbare gebouwen gaat, is er een rol weggelegd voor de bedrijfshulpverleningsorganisatie.

2.6 Waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS)

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 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.



Abbeelding 7: Illustratie: sirenedekking 'Windmolenbroek-Groeneveld'

2.6.2 Sirenedekking Windmolenbroek - Groeneveld

Aan De Kolibrie bevindt zich een sirene die het grootste gedeelte van de Windmolenbroek bereikt. Verder is de planning om nabij de Windmolenbroek en Groeneveld nog twee sirenes te plaatsen. Dit zijn de grijze cirkels in de illustratie.

2.7 Samenhang veiligheidsketen

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

Pro-actie

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

In het gebied bevindt zich een hoogspanningstracé. De procedure "inzet brandweer nabij hoogspanning" van de Hulpverleningsdienst Regio Twente is dan van toepassing. Dit zou kunnen betekenen dat er uit veiligheidsoverwegingen geen repressieve inzet plaatsvindt totdat de hoogspanning buiten bedrijf is gesteld. De inzet vraagt daardoor meer tijd. Het buiten bedrijf stellen van de hoogspanning heeft ook gevolgen voor de omgeving, want die beschikken daarna niet meer over elektriciteit.

Het is daarom vanuit brandweeroogpunt niet wenselijk om in nieuwe situaties binnen zakelijke rechtstroom (veilige strook) van het hoogspanningstracé te bouwen. Als er voor wordt gekozen om onder het hoogspanningstracé te bouwen, zullen (extra) brandpreventieve voorzieningen worden geëist. Tevens dient TenneT B.V. benaderd te worden.

Preventie

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

Preparatie

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

Repressie

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

Nazorg

De taak nazorg heeft geen consequenties voor de ruimtelijke ordening.

2.8 Risicobedrijven beoordeeld

In het bestemmingsplan vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats van het lpg-tankstation. Daar horen ook de mogelijkheden van de hulpdiensten bij om op te treden.

De bereikbaarheid van risicobronnen

Het lpg-tankstation is via de Weezebeeksingel goed te bereiken.

De opstel mogelijkheden bij de risicobronnen

Nabij het lpg-tankstation zijn mogelijkheden om de voertuigen op te stellen, want De Weezebeeksingel biedt voldoende mogelijkheden. De aanwezigheid van het hoogspanningstracé is een aandachtspunt. Mogelijk dat de hoogspanning buiten bedrijf gesteld moet worden. Dit vraagt meer tijd.

De inzetbaarheid en aanwezigheid van (blus)middelen

Uit capaciteitsmetingen van de drinkwatermaatschappij blijkt dat de brandkranen nabij het lpg-tankstation niet de gevraagde 120m³/per uur (volgens de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR) leveren.

Op circa 600 meter van het lpg-tankstation ligt open water (De Weezebeek). Het opbouwen van het grootwatertransport vraagt bij open water meer tijd.

Zelfredzaamheid bij de risicobron

In het document "Groepsrisicoberekeningen LPG tankstations te Almelo" van Oranjewoud (162498, april 2008) staat de kans op slachtoffers beschreven bij een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion). Hierbij is uitgegaan het invloedsgebied van het groeprisico. Op het moment dat er zich een BLEVE voordoet, is er binnen deze contour sprake van 100% letaliteit.

Verder geldt dat het effectgebied bij een BLEVE in praktijk 500 meter kan zijn. In dit gebied bevinden zich gebouwen waar meerdere mensen gelijktijdig aanwezig kunnen zijn (bijvoorbeeld de woonboulevard en het ziekenhuis). Hierdoor wordt de kans op een hoger slachtofferaantal groter.

In het rampbestrijdingsplan staan objecten als waarschuwingsadressen vermeld, zodat bekend is dat deze objecten gewaarschuwd moeten worden. Tevens is er een rol weggelegd voor objecten met een bedrijfshulpverleningsorganisatie.

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 RRGs, 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 RRGs. Voor het beoordelen van de risico's van gasleiding is de circulaire "zonerings 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 is een inrichting aanwezig welke te beschouwen is als een risicovolle inrichting. Het betreft een LPG tankstation (BEVI inrichting). In het plangebied is tevens een risicorelevante inrichting aanwezig welke niet is te beschouwen als risicovol in de zin van de wet, maar wel geregistreerd staat in het RRGs. Het gaat hier om het ziekenhuis Twenteborg.

LPG tankstation

In het plangebied bevindt zich het LPG tankstation BP Kamp aan de Weezebeeksingel 2. Tankstation BP Kamp is een tankstation voor het wegverkeer met aflevering van LPG. De jaarlijkse doorzet aan LPG bedraagt < 1000 m³ LPG-tankstations zijn in het REVI (regeling externe veiligheid inrichtingen) benoemd als categoriale inrichtingen. Dit houdt in dat de vaste afstanden zoals neergelegd in deze regeling dienen te worden gehanteerd. De Revi is een uitvoeringsregeling van het Bevi.

Vanaf 13 februari 2009 geldt krachtens de gewijzigde regeling een maximale veiligheidsafstand van 40 meter vanaf het LPG-vulpunt bij een doorzet van >1000 m³ LPG. Deze regel geldt echter slechts voor een bestaande situatie, maar niet voor nieuwe situaties. In 2010, wanneer de genoemde voorzieningen (vulslang en hittewerende coating) getroffen zijn, worden de afstanden ook voor nieuwe situaties verkleind.

Blijkens de nota van toelichting bij het Bevi valt het herzien van een bestemmingsplan onder nieuwe situaties. Om deze reden wordt bij het herzien van dit bestemmingsplan nog gebruik gemaakt van de oude afstanden. Bij een doorzet van < 1000 m³ bedraagt deze daarom nog 45 meter. Binnen de 10⁻⁶ contour van dit LPG tankstation bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten.

Het huidige bestemmingsplan geeft echter nog wel de mogelijkheid dat er (beperkt) kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risico contour geprojecteerd kunnen worden. Planregels zullen daarom zodanig worden gesteld dat binnen de nieuwe 10⁻⁶ risicocontour van 40 meter (januari 2010) geen kwetsbare objecten toegestaan zijn.

Het invloedsgebied voor deze inrichting zoals verwoord in bijlage II van de regeling externe veiligheid inrichtingen bedraagt 150 meter. In de verantwoording van het groepsrisico dient aan dit bedrijf nadere aandacht te worden geschonken.

Ziekenhuis Twenteborg

Het ziekenhuis is risicorelevant wegens het aanwezige drukvat met zuurstof 10 m³. De risicocontouren van de inrichting blijven binnen de terreingrenzen en hebben geen invloed op het plangebied. Nadere aandacht is dan ook niet nodig.

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 ruim 350 meter 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.

Transport gevaarlijke stoffen over vaarwegen

Grenzend aan het westelijke deel van het plangebied ligt een uitloper van het Twentekanaal. Conform het Basisnet Water is de hoeveelheid gevaarlijke stoffen welke over dit water wordt getransporteerd zo gering dat er geen sprake is van risicocontouren en ruimtelijke beperkingen. Nadere aandacht is dan ook niet nodig.

Railverkeer

In de omgeving van dit plangebied zijn geen transportroutes voor het railverkeer gelegen.

Hogedruk aardgasleiding

Aan de westkant van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding.

Voor het beoordelen van de risico's van gasleiding is de circulaire "zonering langs hoge-druk aardgastransportleidingen 1984" als uitgangspunt gehanteerd.

Het betreft een 6" 40 bar transportleiding. Volgens de circulaire "zonering langs hoge-druk aardgastransportleidingen" geldt er voor deze leiding een toetsingsafstand van 20 meter waarin risico's nader moeten worden beoordeeld. Het plangebied valt deels binnen deze toetsingsafstand. Binnen deze 20 meter zijn echter geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Buiten deze afstand mag de invloed van de leiding op de omgeving als verwaarloosbaar worden geacht.

In voorliggend plan zijn geen mogelijkheden opgenomen die in de directe omgeving van de gastransportleiding leiden tot wijzigingen in de verblijfsmogelijkheden van personen. De nieuwe situatie is niet gevoeliger dan de huidige situatie. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Op 19 augustus 2009 is het Ontwerp-besluit externe veiligheid buisleidingen naar de Eerste en Tweede Kamer gestuurd. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt op vergelijkbare wijze als in het Bevi de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Dit besluit is nog niet in werking getreden. De verwachting is dat de AMvB, die in oktober/november 2009 in de Tweede Kamer is behandeld, medio 2010 in werking zal treden. Zodra deze in werking treedt, worden de bestaande circulaire ingetrokken.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van dit Besluit kan gezegd worden dat er een belemmeringenstrook in dit besluit wordt vastgesteld. Deze belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Geadviseerd wordt om deze belemmeringenstrook alvast in het bestemmingsplan op te nemen.

4 Groepsrisico

Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar bijlage 1, "Groepsrisicoverantwoording LPG tankstation BP Gulf in relatie tot kinderdagverblijf".

Wanneer door middel van een afwijking of anderszins medewerking wordt verleend aan functiewijzigingen of wanneer een nadere uitwerking van het bestemmingsplan plaatsvindt, zal aan de geldende voorwaarden op het gebied van de regelgeving met betrekking tot externe veiligheid moeten worden voldaan. Met betrekking tot "een goede ruimtelijke ordening" zal een verantwoording van het groepsrisico plaats moeten vinden.

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 is er sprake van wijziging van niet in betekenende mate NIBM zoals genoemd in de wet. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is om die redenen dan ook niet nodig.

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

6 Geluid

Wegverkeer

Het bestemmingsplan Windmolenbroek – Groeneveld is in hoofdzaak conserverend van aard. Het plan legt feitelijk de huidige situatie vast. In artikel 76, lid 4 van de Wet geluidhinder is bepaald dat de geluidsgrenswaarden en daarmee samenhangende procedures niet van toepassing zijn, indien op het tijdstip van vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of delen daarvan enkel sprake is van:

- al aanwezige of in aanleg zijnde wegen; en
- reeds aanwezige of in aanleg zijnde geluidsgevoelige objecten.

Gezien het bovenstaande is er geen akoestische scan van de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer uitgevoerd.

Rioolwaterzuivering

Het terrein van de Rioolwaterzuivering (RWZI) De Sumpel aan de Bosuil 1 te Almelo is een gezonde industrieterrein op grond van de Wet geluidhinder (Wgh). Veelal bestaat een geluidgezoneerd industrieterrein uit een verzameling van bedrijven op een bedrijventerrein. In dit geval betreft het echter slechts één solitair gelegen bedrijf.

In de Wgh. is het begrip zone geïntroduceerd om de kans op geluidsoverlast zoveel mogelijk te voorkomen. Een zone kan worden gezien als een aandachtsgebied voor geluid langs of rond een geluidsbron, waarbinnen gestreefd moet worden naar een akoestisch optimale situatie. Met de zonering wordt een koppeling gelegd tussen de geluidhinderbestrijding en de ruimtelijke ordening. Met name bij het maken van bestemmingsplannen moet de aandacht dan worden gericht op geluidsgevoelige bestemmingen en dienen daarvoor geldende grenswaarden in acht te worden genomen. Voor verschillende typen geluidsbelastingen worden in de Wgh. grenswaarden aangegeven waarbij een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (de wettelijk maximaal toelaatbare geluidsbelasting) gelden. In principe moet er altijd naar worden gestreefd de voorkeursgrenswaarde aan te houden.

De RWZI was al in werking voor de komst van de Wgh. Op grond van deze wet werd de RWZI bestempeld als een zgn. A-inrichting, omdat de ontwerpzuiveringscapaciteit meer dan 100.000 inwonerequivalenten (I.E.) bedroeg en voor de beluchting gebruik werd gemaakt van puntbeluchting. In verband hiermee was het wettelijk verplicht om een geluidzone vast te stellen rondom het terrein van de RWZI. In november 1991 is de 50 dB(A)-geluidscontour vastgesteld. De berekende 50 dB(A)-geluidscontour is zichtbaar op de verbeelding.

Het begrip "A-inrichting" bestaat inmiddels niet meer. Op grond van de huidige Wet geluidhinder is een geluidzone nodig rond een bedrijventerrein waarop bedrijven mogelijk zijn die in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (IVB) worden gespecificeerd als bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

In het IVB is een inrichting voor het reinigen van afvalwater door middel van waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.000 of meer vervuilingseenheden als bedoeld in artikel 19, vierde lid, onderdeel a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, aangewezen als een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken. Het begrip "inwonerequivalent" is in de omschrijving vervangen door "vervuilingseenheid". Op basis van informatie van de waterkwaliteitsbeheerder bedraagt de ontwerpcapaciteit na omrekening van IE's naar VE's in dit geval ca. 152.000 vervuilingseenheden. De huidige belasting van de zuiveringsinstallatie ligt echter aanzienlijk lager.

De vastgestelde 50 dB(A)-geluidzone rond het RWZI-bedrijfsterrein is gebaseerd op de maximale bedrijfssituatie, waarbij de RWZI tot de maximale ontwerpcapaciteit wordt belast / in werking is. Op basis van akoestisch onderzoek ten tijde van de zonevaststelling in 1991 bleek dat de geluidsbelasting op enkele nabijgelegen woningen meer dan 55 dB(A)-etmaalwaarde bedroeg bij 100%-belasting van de RWZI. Er zijn bronmaatregelen genomen om de geluidsbelasting bij de hoogstbelaste woningen te reduceren. De huidige berekende en wettelijk vastgestelde geluidzone is de 50 dB(A)-etmaalwaardecontour waarbij rekening is gehouden met de bronmaatregelen.

Geluidscontour XL-Businesspark

Ten zuiden van het plangebied Windmolenbroek - Groeneveld is het regionale bedrijventerrein XL-Businesspark gelegen. Dit bedrijventerrein is een gezoneerd industrieterrein op grond van de Wet geluidhinder (Wgh). Rondom een bedrijventerrein dient een geluidzone te worden vastgesteld als op dit bedrijventerrein zich bedrijven kunnen vestigen die in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer worden gespecificeerd als bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. In de praktijk ook wel "grote lawaaimakers" genoemd. In de Wet geluidhinder zijn dergelijke terreinen gedefinieerd als "Industrieterrein".

Rond dit industrieterrein XL-Businesspark is een geluidzone vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. De ligging van de geluidzone is een afweging tussen de geluidruimte voor de bedrijven en de bescherming van de omliggende woningen. Deze 50 dB(A) contour is voor zover gelegen in het plangebied Windmolenbroek - Groeneveld zichtbaar op de verbeelding.

Voor de geluidsgevoelige bestemmingen in het plangebied Windmolenbroek - Groeneveld die binnen de geluidzone liggen, geldt in beginsel een voorkeursgrenswaarde van 50dB(A) op de uitwendige scheidingsconstructie. Daar waar deze 50 dB(A) waarde niet wordt gehaald, dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan RBT, XL-Businesspark is voor de woningen gelegen binnen deze 50 dB(A) zone deze procedure reeds doorlopen.

Het bestemmingplan Windmolenbroek - Groeneveld is een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe vestiging van woningen binnen deze wettelijke 50 dB(A) contour wordt door dit conserverende plan niet mogelijk gemaakt.

7 Bodem

Het bestemmingsplan Windmolenbroek - Groeneveld 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 stelling 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.

7.1 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.

7.2 Algemene bodemkwaliteit

De wijk Windmolenbroek is ontstaan in de jaren '80. In het plangebied Windmolenbroek zijn veel verkennende bodemonderzoeken in het kader van bouwvergunningen verricht. Het plangebied Windmolenbroek valt conform de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (BKK 95) onder het achtergrondwaardengebied 10. De gemiddelde bovengrond (0,0-0,5 m-mv) bevat hier (licht) verhoogde concentraties aan kwik (0,23 mg/kg d.s.) en PAK (2,1 mg/kg d.s.). In de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) zijn geen concentraties boven de streefwaarden. Verder blijkt dat de grond humus- en lutumarm is, gemiddeld tussen 2 en 3.35.

8 Flora & fauna

Onderzoek naar flora en fauna

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

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

Bestaand stedelijk gebied is in een aantal gevallen door inrichting, beheer, gebruik of ontwikkeling aanleiding geweest voor de ontwikkeling en vestigingen van beschermde flora en fauna. Een continuering van dit gebruik en/of beheer vormt geen beletsel als het gaat om beschermde flora en fauna. Nieuwe ontwikkelingen kunnen in strijd zijn met de voortbestaansmogelijkheden 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 realisatie van nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd moeten zijn. Het 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

Een 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. Een nader onderzoek en/of een aanvraag om omgevingsvergunning in het kader van de flora- en faunawetgeving kan noodzakelijk zijn. Onderdelen van de aanvraag om

omgevingsvergunning zijn de te nemen compenserende maatregelen ter beperking c.q. voorkoming van schade aan flora en fauna. Een aanvraag om omgevingsvergunning 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

De woonwijk Windmolenbroek-Groeneveld is gebouwd in het midden van de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw. De wijk ligt op de archeologische waardenkaart van de gemeente in een gebied dat voor het merendeel een lage archeologische verwachting heeft. In het oostelijke deel van het gebied liggen enkele zones met een hoge archeologische verwachting (zie afbeeldingen 8 en 9). De verwachtingen zijn gebaseerd op de geomorfologische en bodemkundige omstandigheden in het plangebied. Het gebied kenmerkt zich van nature door relatief lage gronden met vrij natte bodems. Dergelijke gronden blijken tot ver terug in de prehistorie niet geschikt geweest te zijn voor menselijke vestiging, zoals ook blijkt uit het algemene beeld van archeologische vindplaatsen uit dergelijke gebieden. Daarop gebaseerd is de lage archeologische verwachting in het grootste deel van het plangebied.

De zones met een hoge archeologische verwachting aan de oostzijde van het plangebied zijn gebaseerd op het voorkomen van laarpodzolgronden op lage dekzandruggen. Dit zijn echter zeer jonge ontginningen met een wat dikker cultuurdek en blijkens de historische kaarten hadden ze voor de ontginning dezelfde landschappelijke kenmerken (natte heide en weidegronden) als de overige gronden in het plangebied. De hoge verwachtingswaarde op de archeologische verwachtingswaardenkaart is daardoor te hoog ingeschat en dient naar een lage waarde te worden bijgesteld.


Daardoor kan gesteld worden dat er binnen het gehele plangebied een lage archeologische verwachting geldt. Derhalve is er op de verbeelding geen rekening gehouden met archeologische waarden.



Afbeelding 8: uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Almelo

LEGENDA

-  Archeologisch monument, beschermd
-  Archeologische waarde
-  Hoge archeologische verwachting
-  Lage archeologische verwachting
-  Geen archeologische verwachting
-  Bebouwde kom
-  Water
-  Gemeentegrens
-  Kader kaartbijlage 4
-  ARCHIS waarnemingen

 Historische waterlopen



Afbeelding 9: legenda archeologische verwachtingskaart gemeente Almelo

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 storingen 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 vóórkomen van leukemie bij kinderen (een oorzakelijk verband is hiermee echter niet aangetoond). Mede hierdoor is in 2005 door het ministerie van VROM 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 kinderopvangplaatsen (gevoelige bestemmingen), zowel het binnengedeelte 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 zijn zowel een 110 kV- als een 380 kV-hoogspanningsverbinding aanwezig.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

In het bebouwde (woon)gebied zijn de afwikkeling van het regenwater en de verwerking van het afvalwater in rioleringen van belang. De gemeentelijke doelstellingen ten aanzien van deze gebieden staan in het Actieplan Milieubeleid, het Waterplan Almelo (vastgesteld 2002) en het Gemeentelijk Rioleringsplan 2006-2010 (vastgesteld 2006). Relevante doelstellingen zijn:

- het creëren van een duurzame waterketen en een gezond watersysteem;
- het tegengaan van verdroging;
- het voorkomen van oppervlaktewaterverontreiniging en verontreiniging van het grondwater;
- het behalen van de basisinspanning in 2008;
- het scheiden van vuile en schone waterstromen door afklopping van de riolering;
- het verbeteren van de waterkwaliteit door uitvoering van baggerprojecten;
- het toepassen van verbeterd gescheiden rioolstelsels of compleet gescheiden rioolstelsels in stadsuitbreidingen en in bestaand stedelijk gebied;
- het oplossen / voorkomen van (grond-)wateroverlast.

Waterplan Almelo

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 tenslotte 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.

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, onder andere:
 - 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 (onder andere grond- en oppervlaktewater en stank).
- Effectief rioleringsbeheer.
- Goede waterkwaliteit door baggeren.

Mede om de realisatie van dit beleid mogelijk te maken, is in de bestemming Groen de mogelijkheid opgenomen voor waterbeheersing in de vorm van voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water.

Gebiedsaspecten met betrekking tot riolering:

- Het gebied heeft grotendeels een gemengd rioolstelsel.
- Het gemengde stelsel voert onder vrijverval af richting de RWZI Sumpel en heeft een aantal overstorten.
- Het verhard oppervlak van het ziekenhuisterrein is afgekoppeld van de riolering en loost via een lamellenafscheider op oppervlaktewater.

- Het verhard oppervlak van de Woonboulevard is aangesloten op een privériool welke een beperkte hoeveelheid water afvoert naar het rioolgemaal van de gemeente en de rest ongezuiverd naar de retentie aan de noordzijde in de groenstrook / wielerbaan.
- Er zijn geen verdere werkzaamheden gepland in het kader van de basisinspanning (al uitgevoerd).
- Er zijn geen plannen om het rioolstelsel om te bouwen naar een verbeterd gescheiden of gescheiden stelsel.
- Waar mogelijk zal er verhard oppervlak van het riool worden afgekoppeld. Bijvoorbeeld bij nieuw- of verbouw, wegreconstructies en rioolrenovaties.
- Ter plaatse van riolering mogen geen bomen worden gepland. Door wortelgroei kan het functioneren van de riolering nadelig worden beïnvloed.
- Volgens de hydraulische berekeningen uit het concept BRP van 2008 zijn er in het westelijk deel van Windmolenbroek een aantal theoretische water-op-sstraat-situaties (WOS). Deze WOS worden echter in de praktijk niet herkend.

Grondwaterplan 2010 - 2015

De gemeentelijke doelstellingen op het 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 meter boven de GHG;
 - openbaar groen minimaal 0,50 meter boven de GHG;
 - vloerpeilen minimaal 0,90 meter boven de GHG.

Gebiedsaspecten met betrekking tot grondwater:

- Binnen het plangebied ligt een zogenaamd grondwateraandachtsgebied. 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. De exacte locatie is aangegeven in het Grondwaterplan Almelo.

Gevolgen voor de waterhuishouding

De waterhuishoudkundige situatie blijft gelijk aan de bestaande situatie. Het bestemmingsplan heeft dus geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding.

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 het bestemmingsplan "Windmolenbroek - Groeneveld" zijn de bestaande situatie en de vigerende bestemmingsplannen het uitgangspunt. Dit betekent dat overwegend de bestaande situatie (opnieuw) wordt vastgelegd. Echter, er wordt ook rekening gehouden 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.

Gebruik van afwijkingsmogelijkheden

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is onderzocht in hoeverre het nog wenselijk is de veelheid van afwijkingsbepalingen, zoals deze in de oude bestemmingsplannen waren opgenomen, weer in dit bestemmingsplan op te nemen. Naar aanleiding hiervan is besloten om indien mogelijk, zoveel mogelijk de afwijkingsmogelijkheden (welke in de praktijk altijd werden verleend) bij recht toe te staan. Dit heeft geleid tot de volgende belangrijke wijzigingen:

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 afwijkingsmogelijkheid 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.

In het plangebied zijn een aantal straten waar zich met betrekking tot bijbehorende bouwwerken een bijzondere situatie voordoet. Er is sprake van bijbehorende bouwwerken die voor de voorgevel zijn gebouwd. Dit doet zich bijvoorbeeld voor in enkele delen van De Ara, De Vogelweide, De Grutto en De Gent. Bij de stedenbouwkundige opzet van deze straten is hier destijds bewust voor gekozen. In veel gevallen zijn deze bouwwerken met de woning mee ontworpen. De standaardregeling in het voorliggend bestemmingsplan voor bijbehorende bouwwerken is voor deze situatie niet toereikend. Deze regeling ziet niet toe op het toestaan van dergelijke bouwwerken die voor de voorgevel van het hoofdgebouw en buiten het bouwvlak zijn gelegen. Om recht te doen aan de bijzondere situatie is voor deze woningen een aparte regeling in het plan opgenomen. Deze regeling (vallend onder de bestemming Tuin - 2) staat dergelijke bouwwerken voor de voorgevel toe. Het bebouwingspercentage is gelimiteerd tot 50% van het voorref.

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten

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

1 Inleiding

Het bestemmingsplan "Windmolenbroek - Groeneveld" 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:

- Antidubbeltelregel;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene procedureregels.

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

- Overgangsrecht;
- Slotregel.

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

Verbeelding

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

Flexibiliteit binnen het bestemmingsplan

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

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

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

3 Beschrijving per bestemming

3.1 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent verschillende bestemmingen, te weten Wonen, Wonen - Garageboxen, Wonen - Gestapeld wonen, Wonen - Stadsrand, Wonen - Woonwagenstandplaats, Agrarisch, Bedrijf, Bos, Centrum, Gemengd -1, Gemengd - 2, Groen, Kantoor, Maatschappelijk 1 tot en met 7, Tuin - 1, Tuin - 2, Verkeer - 1, Verkeer - 2, Water, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding 1, Leiding - Hoogspanningsverbinding 2, Leiding - Riool, Leiding - Water en Waarde - Waardevolle bomen. Hierna volgt een korte beschrijving van deze bestemmingen.

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

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, maatschappelijke dienstverlening en een onderdoorgang).

In het plan zijn zorgwoningen aanwezig. Dit zijn reguliere woningen waar kinderen wonen in woongroepen die 24-uur begeleiding ontvangen. De zorgwoningen onderscheiden zich van de reguliere woningen doordat op de verbeelding hiervoor een aparte aanduiding is weergegeven.

Een afwijkende bestemming is opgenomen in de bestemming Wonen - Stadsrand voor woningen welke gelegen zijn in het buitengebied. De woningen vallen weliswaar in het plangebied van Windmolenbroek - Groeneveld, 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.

Woningen binnen deze bestemming zijn gelimiteerd aan een maximale inhoudsmaat (750 m³), met uitzondering van de woning aan de Grensweg 6. Het college heeft hiervoor reeds in principe besloten medewerking te verlenen aan een uitbreiding van de woning tot een maximale inhoudsmaat van 1250 m³. Daarnaast is voor de woningen in de stadsrand een grotere hoeveelheid aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan (150 m²). Ook is er een herbouwingregeling 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 sleufsilo's, silo's, 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 bedrijven die voorkomen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Tevens zijn (groot)handelsactiviteiten en kantoren toegestaan. Middels een aanduiding op de verbeelding worden bestaande bedrijfswoningen positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan.

Ook worden door aanduidingen op enkele percelen bestaande bedrijven toegestaan die niet vallen binnen de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Door ze aan te duiden wordt hun vestiging op het betreffende perceel toegestaan, maar zijn overige bedrijven uit hogere milieucategorieën niet toegestaan.

De bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogten voor zowel de hoofdbebouwing als de vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Ook zijn bepalingen opgenomen voor de maximaal toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen bedrijven, die niet op de voornoemde bijlagen voorkomen, maar die naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met in de bijlagen genoemde bedrijven, worden toegestaan.

Daarnaast is voor de gronden ten behoeve van de rioolwaterzuiveringsinstallatie een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een inrichting ten behoeve van de opwekking van duurzame energie. Conservatieve waterbehandelingstechnieken kosten veel energie. Landelijk ontstaan ontwikkelingen waarbij energie wordt geproduceerd uit afvalwater, zoals het vrijkomen van biogas bij vergisting van afvalwater. Om het toestaan van duurzame technieken mogelijk te maken, kan indien wenselijk medewerking worden verleend door middel van een omgevingsvergunning.

Bos

Gronden met de bestemming Bos zijn bestemd voor bos, bebossing en de bescherming van natuurwaarden. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor gronden binnen deze bestemming is een vergunningsstelsel voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Centrum

Het winkelcentrum de Gors met aanliggende gronden is bestemd als Centrum. Binnen deze bestemming is detailhandel, horeca van categorie 1 en dienstverlening toegelaten. Daarnaast zijn woningen op de bovengenoemde verdiepingen toegestaan. De bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogten voor zowel de hoofdbebouwing als de vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Ook zijn bepalingen opgenomen voor de maximaal toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Gemengd - 1 en Gemengd - 2

Gronden met de bestemming Gemengd zijn bestemd voor verschillende functies.

Gemengd - 1 is bestemd voor bedrijven c.q. het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die voorkomen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar ook voor (groot)handel die voorkomt in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, kantoren en (maatschappelijke) dienstverlening. Gronden met de bestemming Gemengd - 2 zijn bestemd voor wonen, kantoren en (maatschappelijke) 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 vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Ook zijn bepalingen opgenomen voor de maximaal toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen bedrijven binnen de bestemming Gemengd - 1, die niet op de voornoemde bijlagen voorkomen, maar die naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met in de bijlagen genoemde bedrijven, worden toegestaan.

Groen

Aan de structurele groenvoorzieningen is de bestemming Groen toegekend. Groenvoorzieningen, tuinen, fiets- en voetpaden, sport- en speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen zijn binnen deze bestemming toegestaan. Daarnaast zijn op enkele percelen door middel van een aanduiding houtsingels en volkstuinten toegestaan.

De centrale wijkverwarming en een gasreducerstation zijn binnen de bestemming Groen gelegen en zijn door middel van de aanduiding 'nutsvoorziening' bestemd. Deze nutsvoorzieningen hebben aparte bouwregels gekregen. Buiten deze beide nutsvoorzieningen zijn overige nutsvoorzieningen met een maximale inhoudsmaat van 36 m³ toegestaan. Verder zijn er geen gebouwen toegestaan. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Kantoor

Gronden met de bestemming Kantoor zijn bestemd voor kantoren (voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden) en openbare dienstverlening (bijvoorbeeld de huidige gebruiker van het gebouw: het Waterschap Regge en Dinkel).

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.

Maatschappelijk 1 tot en met 7

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

- Maatschappelijk - 1 zijn bestemd voor onder meer een ziekenhuis en andere daarmee verbonden medische doeleinden;
- Maatschappelijk - 2 zijn bestemd voor een wijkgebouw, sporthal, kinderopvang en horeca van categorie 5. Een uitgiftepunt voor dagbladen wordt door middel van een aanduiding mogelijk gemaakt;
- Maatschappelijk - 3 zijn bestemd voor onderwijsdoeleinden en kinderopvang;
- Maatschappelijk - 4 zijn bestemd voor een dagactiviteitencentrum en kinderopvang;
- Maatschappelijk - 5 zijn bestemd voor medische doeleinden, een dierenkliniek en kinderopvang;
- Maatschappelijk - 6 zijn bestemd voor sportieve-, recreatieve- en culturele doeleinden, als ook één bedrijfswoning en horeca van categorie 5;
- Maatschappelijk - 7 zijn bestemd voor dienstverlening ten behoeve van de gemeentelijke groenvoorziening.

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.

Tuin - 1

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.

Tuin - 2

Deze bestemming kent in afwijking van Tuin - 1 wel bebouwingsmogelijkheden. Het betreft hier bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken bij woningen. Er is sprake van een bijzondere situatie. Er zijn bijbehorende bouwwerken die voor de voorgevel zijn gebouwd. In veel gevallen zijn deze bouwwerken met de woning mee ontworpen. De standaardregeling voor bijbehorende bouwwerken voor woningen is hier niet toereikend. Deze regeling ziet namelijk niet toe op het toestaan van dergelijke bouwwerken voor de voorgevel en buiten het bouwvlak. Om recht te doen aan de bijzondere situatie is voor deze woningen een aparte regeling in het plan opgenomen. Deze regeling (vallend onder de bestemming Tuin - 2) staat dergelijke bouwwerken voor de voorgevel en buiten het bouwvlak toe. Het bebouwingspercentage is gelimiteerd tot 50% van het voorerf.

Verkeer - 1

De bestemming Verkeer - 1 is bedoeld voor de in het plangebied opgenomen wegen en straten (uitgezonderd de A35) en fiets- en voetpaden. De gronden zijn (onder andere) ook bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, voorzieningen ter wering van het verkeerslawaai, parkeervoorzieningen en straatmeubilair. De voetgangersbrug over de Weezebeeksingel van het ziekenhuis naar de woonboulevard wordt middels een aanduiding bestemd. Buiten nutsvoorzieningen met een maximale inhoudsmaat van 36 m³ zijn er geen gebouwen toegestaan. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer - 2

De bestemming Verkeer - 2 behelst het gedeelte van de A35 dat is opgenomen binnen het plangebied. De gronden zijn (onder andere)bestemd voor wegen en straten, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, voorzieningen ter wering van het verkeerslawaaï, parkeervoorzieningen en viaducten en geleiderails. Buiten nutsvoorzieningen met een maximale inhoudsmaat van 36 m³ zijn er geen gebouwen toegestaan. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

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

Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding 1, Leiding - Hoogspanningsverbinding 2, Leiding - Riool en Leiding - Water

Deze dubbelbestemmingen zijn gericht op de bescherming van de (hoofd)leidingen en de hoogspanningsverbinding. De dubbelbestemming schort de werking van de onderliggende (basis)bestemming op. Een afwijkingsregeling maakt het echter mogelijk om toch binnen deze bestemming te bouwen. De omgevingsvergunning om af te wijken kan alleen worden verleend, mits het functioneren van de leiding of hoogspanningsverbinding niet in het geding komt. Er is onderscheid gemaakt tussen Leiding - Hoogspanningsverbinding 1 en Leiding - Hoogspanningsverbinding 2. De bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding 1 staat een 110 kV-hoogspanningsverbinding toe, waarbij hoogspanningsmasten tot 40 meter hoog zijn toegestaan. Ter plaatse van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding 2 is een 380 kV-hoogspanningsverbinding toegestaan, met hoogspanningsmasten tot maximaal 60 meter hoog.

Waarde - Waardevolle bomen

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

3.2 Overige regels

Inleidende bepalingen / begrippen

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

Inleidende bepalingen / wijze van meten

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

Anti-dubbelregel

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

Algemene gebruiksregel

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

Algemene aanduidingsregel

In de algemene aanduidingsregels zijn zones aangegeven waarvoor bijzondere bepalingen gelden. De eerste zone is de geluidszone. Er zijn twee geluidszones aanwezig, één voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte van de Rioolwaterzuivering (RWZI) en één voor het industrieterrein XL-Businesspark. Binnen deze geluidszones zijn geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegestaan. Daarnaast is er een veiligheidszone - lpg in verband met het LPG-tankstation aan de Weezebeeksingel. Ter plaatse van deze aanduiding zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.

Aangezien het hier gaat om een actualisatieplan waarbij geen nieuwe ontwikkelingen worden geregeld, hebben beide zones 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 het bestemmingsplan van kracht zijn.

Slotregel

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

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

Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg

1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Windmolenbroek - Groeneveld heeft vanaf 30 juni 2010 gedurende vier weken (derhalve tot en met 27 juli 2010) ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn van ter inzage legging zijn inspraakreacties kenbaar gemaakt. De reacties zijn voorzien van een gemeentelijke reactie. De binnengekomen inspraakreacties zijn samengevat in de bij het bestemmingsplan behorende bijlage 2.

2 Vooroverleg

Het plan is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan:

- Provincie Overijssel
- VROM-Inspectie
- Waterschap Regge en Dinkel
- Rijkswaterstaat
- Hulpverleningsdienst Regio Twente
- Kamer van Koophandel Oost-Nederland
- Vitens
- Gasunie
- TenneT TSO b.v.
- Het Oversticht
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
- Woningstichting Beter Wonen
- Woningstichting St. Joseph
- Ziekenhuisgroep Twente Almelo

De ontvangen adviezen in het kader van het vooroverleg en de gemeentelijke reactie zijn opgenomen in bijlage 3.

Hoofdstuk 10 Bijlagen

BIJLAGE 1

Groepsrisicoverantwoording LPG tankstation BP Gulf in relatie tot kinderdagverblijf

Het voornemen bestaat om op het perceel "de Sumpel" het gebruik van de aanwezige boerderij te vervangen door een kinderdagverblijf. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging nodig.

Met inachtneming van de artikelen 12 en 13 van het Bevi is voor onderhavige situatie gekeken naar de consequenties voor het groepsrisico van het in de nabije omgeving aanwezig zijnde LPG tankstation in relatie tot de realisatie van een kinderdagverblijf.

De ontwikkelaar heeft in 2009 voor het LPG tankstation het groepsrisico laten berekenen door Oranjewoud (risicoanalyse kinderdagverblijf De Sumpel, 090721-HA89-201286, 9-juli 2009). Uit deze berekeningen blijkt dat bij dit LPG tankstation de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt gehaald, maar niet wordt overschreden. In 2010 als de maatregelen uit het LPG convenant zijn gerealiseerd zakt het groepsrisico verder onder de oriënterende waarde.

Gemeentelijk extern veiligheidsbeleid

Gemeente Almelo heeft tevens extern veiligheidsbeleid (verantwoord evenwicht, 3 juli 2007) vastgesteld. Hierin staat dat in woongebieden het groepsrisico niet mag worden overschreden door de toename van ruimtelijke ontwikkelingen nabij een risicobron. Een toename tot aan de oriënterende waarde is dus toegestaan, mits de oriënterende waarde niet wordt overschreden, invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht in het Bevi en er rekening wordt gehouden met het advies van de regionale brandweer.

Het plangebied veroorzaakt een wijziging in de bevolkingsdichtheid binnen het invloedsgebied. Daarom is er een groepsrisicoverantwoording nodig. Conform Bevi dient de verantwoording van het groepsrisico de volgende onderdelen te bevatten:

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;

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

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

1. Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken risicobronnen;

Nulsituatie gemiddelde personendichtheid

Onder de nulsituatie wordt verstaan de actuele situatie zonder mogelijke toekomstige ontwikkelingen zoals de (toekomstige) planvoorschriften toestaan binnen de 150 meter van het invloedsgebied. In de actuele situatie zijn binnen de rekenafstand van 150 meter, zo blijkt uit de het rapport van Oranjewoud, maximaal 305 personen aanwezig.

Verblijfsduur

Binnen de toetsingsafstand voor het groepsrisico is er op een boerderij na alleen sprake van bedrijfsactiviteiten (woonboulevard, autobedrijf en enkele bedrijven en kantoren). De verblijfsduur van de daar aanwezige personen is in hoofdzaak in de dagperiode gelegen. Slechts een zeer beperkt aantal personen zal in de nachturen aanwezig zijn.

Toekomstige situatie gemiddelde personendichtheid

Met de realisatie van het kinderdagverblijf komen er 23 personen bij, dat neerkomt op een totaal van maximaal 328 personen. De verblijfsduur van de aanwezigen in het kinderdagverblijf zal in de dagperiode plaatsvinden.

2. De omvang van het groepsrisico;

Uit de eerder genoemde Gr-berekeningen van Oranjewoud blijkt dat bij dit LPG tankstation de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt gehaald, maar niet wordt overschreden. Dit geldt voor zowel de bestaande situatie als voor de nieuwe situatie.

De toename van 23 personen binnen het invloedsgebied zorgt namelijk voor een niet significante toename van het groepsrisico. Het groepsrisico rondom het LPG tankstation is dus zowel in de huidige als de nieuwe situatie hoog, maar overschrijdt de oriënterende waarde niet.

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

- De doorzet van het LPG tankstation zal worden gelimiteerd tot < 1000 m³. Hierdoor neemt het groepsrisico af;
- Het eventueel niet toestaan van het plan;

4. 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.

- De bereikbaarheid van risicobronnen

Het lpg-tankstation is via de Weezebeeksingel goed te bereiken.

- De opstel mogelijkheden bij de risicobronnen

Nabij het lpg-tankstation zijn mogelijkheden om de voertuigen op te stellen, want De Weezebeeksingel biedt voldoende mogelijkheden. De aanwezigheid van het hoogspanningstracé is een aandachtspunt. Mogelijk dat de hoogspanning buiten bedrijf gesteld moet worden. Dit vraagt meer tijd.

- De inzetbaarheid en aanwezigheid van (blus)middelen

Uit capaciteitsmetingen van de drinkwatermaatschappij blijkt dat de brandkranen nabij het lpg-tankstation niet de gevraagde 120m³/per uur (volgens de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR) leveren. Daarnaast is er bij de opstelplekken van de tankautospuiter geen bluswatervoorziening voorhanden.

Op circa 600 meter van het lpg-tankstation ligt open water (De Weezebeek). Het opbouwen van het grootwatertransport vraagt bij open water meer tijd.

- Zelfredzaamheid bij de risicobron

In het document "Risicoanalyse kinderdagverblijf De Sumpel" van Oranjewoud op 9 juli 2009 staat de kans op slachtoffers beschreven bij een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion). Hierbij is uitgegaan het invloedsgebied van het groepsrisico.

Wanneer er een koude BLEVE plaatsvindt, is er geen tijd voor vluchten. Bij een warme BLEVE hangt de overlevingskans van meerdere factoren af. Hierbij kan gedacht worden aan de mogelijkheden voor hulpdiensten om op te treden en de zelfredzaamheid van de mensen in de directe omgeving van de risicobron.

Bij zelfredzaamheid gaat het er om dat mensen zichzelf kunnen onttrekken aan het dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Bij kinderen wordt aangenomen dat ze niet zelfredzaam zijn. Wanneer het noodzakelijk is om te vluchten of te schuilen dan is het van belang dat de BHV-organisatie de kinderen zo veel als mogelijk in veiligheid brengt.

Er wordt aangenomen dat bij een BLEVE binnen 150 meter sprake zal zijn van 100% letaliteit.

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

De keuze voor deze locatie voor planontwikkeling is een proces van afweging. Hierin zijn meerdere aspecten meegenomen. De locatie is economisch gezien een geschikte, ook wegens het feit dat er in de nabije omgeving nog weinig objecten zijn met de functie (kinderdagverblijf) van het plangebied.

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

- In 2010 zal door de LPG convenantmaatregelen (*hittewerende coating en verbeterde vulslang*) het groepsrisico verder dalen (geen garantie dat deze maatregelen ook daadwerkelijk in 2010 gerealiseerd zijn);
- Het eventueel aanpassen van de lostijden van de LPG tankwagens in de milieuvergunning. Dit levert een reductie van het risico op. Het laden en lossen dient dan buiten de uren van het kinderdagverblijf plaats te vinden. Ook dient het gebruik van het kinderdagverblijf daarop afgestemd te worden. Het risico verplaatst zich dan naar de avond- en/of nachtsituatie. Het reguleren van de laad- en lostijden naar de avond- en nachtsituatie kan negatieve gevolgen hebben voor de omliggende objecten zoals het ziekenhuis. Daarnaast liggen binnen het effectgebied van 500 meter woningen, waarbij kan worden aangenomen dat er 's avonds en 's nachts meer mensen in huis aanwezig zijn dan overdag. Kijkend naar de afstand van het vulpunt tot de woningen kan worden aangenomen dat de woningen wel bescherming bieden.
- Wanneer de vluchtdeuren in het kinderdagverblijf zodanig worden gerealiseerd dat het mogelijk is om direct van de bron af te vluchten dan vergroot dit de overlevingskans. Dit geldt tevens voor de indeling van het terrein. Dit zal dan tijdens de bouwaanvraag worden meegenomen.
- De bluswatercapaciteit dient 120 m³/uur te bedragen.
- De indeling van het kinderdagverblijf kan zodanig worden gepositioneerd dat de werkelijke opvang van de kinderen zo veel als mogelijk buiten de 150 meter contour ligt. Als voorbeeld liggen opslagruimten binnen de 150 meter contour. Hierdoor bevinden de kinderen zich meer buiten het invloedsgebied. De vraag is of het in praktijk werkelijk de overlevingskans vergroot.
- Geen glas aan de zijde van de risicobron (Massieve dichte wand)
- In het ontruimingsplan wordt aandacht besteed aan de risico's van het tankstation voor het kinderdagverblijf, zodat de BHV-organisatie weet welke actie ze moet nemen op het moment dat er een incident plaatsvindt. Dit kan de evacuatie versnellen.
- Risicocommunicatie.
- Het bouwwerk dient te zijn voorzien van een centraal te bedienen intern ontruimingsalarmeringssysteem.
- Het kinderdagverblijf dient als waarschuwing- en alarmeringsadres in het aanvalsplan/rampbestrijdingsplan meegenomen te worden, om zodoende mogelijk eerder te kunnen starten met de evacuatie.

Advies

De oriënterende waarde wordt ook met de komst van het kinderdagverblijf niet overschreden. Als gekeken wordt naar de wet- en regelgeving en het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Almelo, kan het kinderdagverblijf zich hier vestigen mits invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht groepsrisico en er rekening wordt gehouden met het advies van de regionale brandweer.

Echter, hierbij dient de kanttekening te worden gemaakt dat het voldoen aan de wettelijke eisen en normen niet betekent dat zich geen calamiteiten kunnen voordoen en er geen slachtoffers kunnen vallen. Zo is het aannemelijk dat bij een eventueel falen van een LPG-tankwagen (BLEVE-scenario) nabij het plangebied, ook in het kinderdagverblijf slachtoffers zijn. Met betrekking tot dit restrisico kan gekeken worden naar optimaliseringmogelijkheden.

Er worden een aantal voorwaarden gesteld bij het ontwikkelen van het kinderdagverblijf. Niet alle onder punt 6 genoemde voorwaarden wegen op tegen het gewenste effect. De onderstaande voorwaarden worden wel gesteld om het kinderdagverblijf te kunnen realiseren:

- De doorzet van het LPG tankstation zal worden gelimiteerd tot < 1000 m³. Hierdoor neemt het groepsrisico af;

- De bluswatercapaciteit dient volgens de handleiding van het NVBR 120 m³/uur te bedragen. De brandkranen op de drinkwaterleiding zullen in praktijk rond de 100m³/uur kunnen leveren en liggen niet bij de opstelplek van de brandweer. De bluswatervoorziening zal daarom geoptimaliseerd moeten worden, zodat er bij de opstelplekken van de brandweer minimaal een bluswatervoorziening voorhanden is. Aan de oostelijke zijde van het tankstation is dit mogelijk door een geboorde put te realiseren. Aan de westkant kan dit door een ondergrondse brandkraan bij te plaatsen. De locaties moeten in overleg met de brandweer worden bepaald. In overleg met de ontwikkelaar is afgesproken dat de ontwikkelaar één brandkraan zal financieren. De overige kosten m.b.t. de bluswatervoorziening nabij de risicobron komen voor rekening van de gemeente Almelo.
- Ramen aan de zijde van de risicobron dienen voorkomen te worden. Daar waar ramen komen dient materiaal worden toegepast dat rondvliegend glas voorkomt;
- De laad- en lostijden dienen in de toekomst gereguleerd te worden;
- De vluchtroutes in het gebouw en op het terrein dienen minimaal van het tankstation af te zijn;
- In het ontruimingsplan dient aandacht besteed te worden aan de risico's van het tankstation voor het kinderdagverblijf, zodat de BHV-organisatie weet welke actie ze moet nemen op het moment dat er een incident plaatsvindt;
- Risicocommunicatie;
- Het bouwwerk dient te zijn voorzien van een centraal te bedienen intern ontruimingsalarmeringssysteem;
- Het kinderdagverblijf dient als waarschuwing- en alarmeringsadres in het aanvalsplan/rampbestrijdingsplan meegenomen te worden, om zodoende mogelijk eerder te kunnen starten met de evacuatie;
- De convenantmaatregelen van 2010 dienen toegepast te worden.

BIJLAGE 2

Nota Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan **Windmolenbroek - Groeneveld** heeft van 30 juni 2010 gedurende vier weken (tot en met 27 juli 2010) ter inzage gelegen.

Op maandag 5 en donderdag 8 juli 2010 zijn twee informatiemiddagen/-avonden (inloop) gehouden in Wijkcentrum Möll'nwiek, Leemhorst 9 te Almelo. Er zijn in totaal vier reacties binnengekomen.

Hieronder volgt een samenvatting van de ingediende schriftelijke en mondelinge inspraakreacties en de gemeentelijke reactie hierop.

SCHRIFTELIJKE INSPRAAKREACTIES

1. H.A.M. Spoolder en J.M.L. Spoolder-Luchtenberg

Grensweg 6
7609 PW Almelo

De inspraakreactie gaat in op de volgende punten:

- 1.1 In het voorontwerpbestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met de nog te realiseren uitbreiding van de bestaande woning op het perceel Grensweg 6. Over deze uitbreiding bestaan schriftelijke toezeggingen en voorwaarden door het college van burgemeester en wethouders, die zijn bijgesloten bij de inspraakreactie. Verzocht wordt om uitbreiding van de bestemming voor dit perceel om hiermee de toegezegde uitbreiding van de woning mogelijk te kunnen maken.

Reactie gemeente:

Het perceel Grensweg 6 heeft in het voorontwerp de bestemming 'Wonen – Stadsrand'. Binnen deze bestemming bedraagt de toegestane inhoud van een woning maximaal 750 m3. In december 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders echter besloten in principe medewerking te willen verlenen aan een uitbreiding van de woning tot 1230 m3. Daarom is het voorontwerpbestemmingsplan hierop aangepast. Op het perceel Grensweg 6 wordt een aanduiding gelegd, waarmee de maximale toegestane inhoud van de woning op voornoemd perceel wordt vergroot tot 1250 m3. Wel wordt als nadere eis hierbij gesteld dat het bouwplan voor de uitbreiding vergezeld moet gaan van een landschapsinrichtingsplan, dat goedgekeurd moet worden door de gemeente. Deze eis was ook reeds in het principebesluit opgenomen.

- 1.2 Het perceel van de bewoners Grensweg 6 heeft voor het woon- en erfgedeelte de bestemming 'Wonen – Stadsrand' en voor het overige deel de bestemming 'Agrarisch'. Gevraagd wordt om het gedeelte 'Wonen – Stadsrand' te vergroten en dit in mindering te brengen op het gedeelte 'Agrarisch'.

Reactie gemeente:

Het perceel Grensweg 6 valt binnen de geluidszone van het industrieterrein XL-Businesspark. Binnen deze zone geldt in beginsel een voorkeursgrenswaarde van 50dB(A) op de uitwendige scheidingsconstructie van de woning. Omdat deze 50 dB(A) waarde niet werd gehaald, is een hogere waarde procedure doorlopen bij het vaststellen van het bestemmingsplan voor het XL-Businesspark. Hierbij is rekening gehouden met de huidige situering van de woning of zoals deze met het van kracht zijnde bestemmingsplan gesitueerd kan worden. In het voorliggende bestemmingsplan komt het bestemmingsvlak 'Wonen – Stadsrand' voor het perceel Grensweg 6 overeen met het bouwblok uit het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsvlak is nu tevens het bouwvlak voor deze bestemming.

- 1.3 Als laatste wordt gevraagd of het mogelijk is een (extra) woning te bouwen in plaats van de huidige woning uit te breiden.

Reactie gemeente:

Voor deze vraag geldt eenzelfde reactie als bij punt 1.2. Voorliggend bestemmingsplan is een actualisatieplan. Dit houdt in dat de huidige bestaande situatie in het plangebied wordt opgenomen in het bestemmingsplan en (grootschalige) ontwikkelingen niet worden

toegestaan. Het is dan ook niet mogelijk middels dit bestemmingsplan een extra woning toe te voegen aan de bestemming 'Wonen – Stadsrand'.

2. B. Kamp

**De Nachtpauw 8
7609 JH Almelo**

Gelijktijdig met de bewoner van het perceel De Nachtpauw 12 is door de bewoner van het perceel De Nachtpauw 8 in 2000 een groenstrook van de gemeente aangekocht. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft deze strook bij het perceel op nr. 12 de bestemming 'Tuin' gekregen en het perceel op nr. 8 de bestemming 'Groen'. Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen voor het perceel De Nachtpauw 8 en de betreffende strook de bestemming 'Tuin' te geven.

Reactie gemeente:

De verbeelding zal worden aangepast aan de situatie; de betreffende strook zal de bestemming 'Tuin' krijgen.

3. Bewoners De Taling huisnummers 40A, 46, 48, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 72 en 76

**Correspondentieadres: E. Klein Gebbink
De Taling 56
7609 VC Almelo**

(inspraakreactie is te laat binnengekomen, maar omdat de inspraak nog geen deel uitmaakt van de formele procedure, wordt de reactie meegenomen)

Er bestaan ernstige zorgen over de visie voor de Zuid Entree, waarin wordt weergegeven dat ter plaatse van de geluidswal achter woningen aan De Taling in de toekomst ruimte voor bedrijven met parkeergelegenheid wordt voorzien. Deze bedrijven zouden ontsloten moeten worden door een ontsluitingsweg die aansluit op de Twentelaan en daarom gesitueerd zou moeten worden achter een aantal andere woningen aan De Taling.

Tijdens de inloopbijeenkomst is kennis genomen van het ter inzage liggende voorontwerpbestemmingsplan Windmolenbroek – Groeneveld. De geluidswal is hierin niet opgenomen en de grond waar de ontsluitingsweg zou moeten komen heeft de bestemming Groen. Ook al wordt dit niet als een probleem gezien, toch wordt van deze gelegenheid gebruik gemaakt om de ongerustheid ten aanzien van de plannen voor de Zuid Entree kenbaar te maken.

Reactie gemeente:

Zoals ook door de indieners van de inspraakreactie zelf wordt vermeld, vallen de gronden waarop de inspraakreactie betrekking heeft, buiten de grenzen van het plangebied.

De inspraakreactie heeft betrekking op de concept-Ruimtelijke Visie Zuid Entree en is besproken met de supervisor van de mogelijke ontwikkelingen langs de Henriëtte Roland Holstlaan. Naar verwachting wordt nog in 2010 de Ruimtelijke Visie Zuid Entree vrijgegeven voor inspraak. Tijdens de inspraakperiode zal een inloopbijeenkomst georganiseerd worden, om informatie over de voorgenomen plannen te verschaffen. De indieners van de inspraakreactie zullen wanneer dit aan de orde is, via het door hen aangegeven correspondentieadres hierover op de hoogte worden gebracht.

MONDELINGE INSPRAAKREACTIE

(de volgende reactie is tijdens de inloopbijeenkomst gegeven; naam en adresgegevens zijn niet bekend)

4. Ter hoogte van De Taling nummers 64 t/m 72 is het achterste gedeelte van het achtererf bestemd als 'Tuin'. Deze strook is gelegen aan een Groenbestemming. Gevraagd wordt of deze strook bestemd kan worden als 'Wonen' in plaats van 'Tuin', zodat ook deze strook meegerekend kan worden in oppervlakte die bebouwd mag worden.

Reactie gemeente:

Omdat deze strook niet grenst aan een openbare weg, zal de verbeelding worden aangepast. De bestemming zal veranderd worden van de bestemming 'Tuin' naar 'Wonen'.

BIJLAGE 3

Nota Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn de volgende instanties verzocht advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan:

- VROM-Inspectie
- Provincie Overijssel
- Waterschap Regge en Dinkel
- Het Oversticht
- Hulpverleningsdienst Regio Twente
- Rijkswaterstaat
- Kamer van Koophandel Oost Nederland
- Woningstichting St. Joseph
- Woningstichting Beter Wonen
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
- Vitens
- Gasunie
- TenneT TSO B.V.
- Ziekenhuisgroep Twente Almelo

Een aantal van de benaderde instanties heeft een reactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan ingediend. Hieronder volgt een samenvatting van de ingediende vooroverlegreacties en, indien van toepassing, de gemeentelijke reactie hierop.

1. VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie coördineert de reactie van verschillende rijksdiensten. Het voorontwerpbestemmingsplan Windmolenbroek - Groeneveld geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Reactie gemeente: Niet van toepassing.

2. Provincie Overijssel

Het ruimtelijk beleid van de Provincie Overijssel is vastgelegd in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De provincie constateert dat het voorontwerpbestemmingsplan Windmolenbroek – Groeneveld past in dit ruimtelijk beleid. Daarnaast mag er vanuit worden gegaan dat, wanneer het plan in overeenstemming met het voorontwerp in procedure wordt gebracht, Gedeputeerde Staten van Overijssel geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Reactie gemeente: Niet van toepassing.

3. Waterschap Regge en Dinkel

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

Het waterschap heeft de volgende opmerkingen:

In de bestemmingsomschrijvingen van “Wonen - Garageboxen” en de artikelen die betrekking hebben op diverse soorten leidingen, wordt geen ruimte geboden voor voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater, terwijl hier in de praktijk wellicht mogelijkheden zouden kunnen zijn. Zo zijn onder bijvoorbeeld hoogspanningsleidingen vaak mogelijkheden voor waterberging te realiseren.

Gekeken is naar de wijze van bestemmen voor de RWZI ‘Sumpel’. De bestemmingswijze geeft geen aanleiding tot verdere opmerkingen.

Reactie gemeente: De bestemmingsomschrijving voor “Wonen - Garageboxen” wordt aangepast, zodat ook binnen deze bestemmingsomschrijving ruimte ten behoeve van voorzieningen voor de waterhuishouding wordt geboden.

De dubbelbestemmingen ten behoeve van de leidingen gas, hoogspanningsverbinding, riool en water zijn in eerste instantie bedoeld voor de aanleg, instandhouding en bescherming van

de betreffende leiding. Maar daarnaast zijn deze gronden ook aangewezen voor de andere daar voorkomende (enkel)bestemmingen. Binnen deze (enkel)bestemmingen, en daarmee ook binnen de dubbelbestemmingen, zijn voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water reeds toegestaan.

4. Het Oversticht

Het Oversticht deelt mee geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan te hebben.

Reactie gemeente: Niet van toepassing.

5. Hulpverleningsdienst Regio Twente

De regionale brandweer adviseert op het gebied van de verantwoording van het groepsrisico en de rampenbestrijding op basis van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. De hulpverleningsdienst concludeert dat het bestemmingsplan conserverend van aard is en hierdoor de situatie met betrekking tot de externe veiligheid niet verandert. Het voorontwerp geeft aanleiding tot het maken van de volgende op- en/of aanmerkingen:

- 5.1 Geadviseerd wordt om de regels dusdanig aan te passen dat nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten niet binnen de op de plankaart aangegeven veiligheidszone van het LPG-tankstation aan de Weezebeeksingel kunnen worden gerealiseerd.

Reactie gemeente: In de algemene aanduidingsregels is reeds een artikel opgenomen met betrekking tot de veiligheidszone, te weten artikel 36.2. Hierin staat dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

- 5.2 Geadviseerd wordt om de belemmeringstrook van twee 6 inch 40 bar aardgastransportleidingen, die langs het Twentekanaal aan de westzijde van het plangebied liggen, op de verbeelding weer te geven.

Reactie gemeente: De belemmeringstrook van een hoofdtransportleiding van gas zoals de gemeente Almelo die opneemt in haar bestemmingsplannen, bedraagt 5 meter aan weerskanten uit het hart van de leiding. De gasleiding ligt op een dusdanige afstand van het plangebied, dat ook de belemmeringstrook van de gasleiding nabij het Twentekanaal niet binnen het plangebied valt. Daardoor is deze strook niet opgenomen op de verbeelding.

- 5.3 Geadviseerd wordt om de verantwoording van de risico's van het LPG-tankstation aan de Weezebeeksingel aan te vullen vanwege de aanwezigheid van een hoogspanningsleiding, een beperkte bluswatervoorziening en de aanwezigheid van een (geprojecteerd) kinderdagverblijf.

Reactie gemeente: Aan de Toelichting van het bestemmingsplan zal een bijlage worden toegevoegd met daarin de groepsrisicoverantwoording van het LPG-tankstation in relatie tot het kinderdagverblijf (perceel 'De Sumpel'), waarin ook de aanwezigheid van de hoogspanningsleiding en de beperkte bluswatervoorziening ter sprake komen.

6. Kamer van Koophandel Oost Nederland

In het kader van herbezinning van de taken van de Kamer van Koophandel, heeft zij besloten slechts commentaar te geven op een bestemmingsplan wanneer er sprake is van een duidelijk belang voor bedrijven. Aangezien zij dit in het kader van het bestemmingsplan Windmolenbroek – Groeneveld niet het geval vinden, geven zij geen inhoudelijke reactie op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente: Niet van toepassing.

