

***WATERRIJK, eerste fase  
bestemmingsplan  
en  
milieueffectrapport***

***Nota van Beantwoording  
vooroverleg en inspraak  
mei 2011***



### **Adviserende instanties.**

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

- Regio Twente Hulpverleningsdienst, Postbus 1400, 7500 BK Enschede;
- Rijkswaterstaat, Postbus 71, 7550 AB Hengelo;
- Tennet TSO b.v., Postbus 718, 6800 AS Arnhem;
- Waterschap Regge en Dinkel, Postbus 5006, 7600 GA Almelo;
- Gemeente Twenterand, Postbus 67, 7670 AB Vriezenveen;
- Vitens, Postbus 10005, 8000 GA Zwolle;
- Gasunie, Postbus 162, 7400 AD Deventer.
- Provincie Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle;
- VROM-inspectie, postbus 136, 6800 AC Arnhem.

Door de volgende instanties is advies uitgebracht:

1. Gasunie;
2. Provincie Overijssel;
3. Regio Twente;
4. Rijkswaterstaat;
5. VROM-inspectie;
6. Waterschap Regge en Dinkel;

### **Indieners inspraakreacties bestemmingsplan en milieueffectrapport.**

7 adressanten hebben een inspraakreactie ingediend.

### **Ontvankelijkheid.**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft, gelijktijdig met het milieueffectrapport, vanaf 4 november 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzage legging kon een ieder schriftelijk of mondeling een inspraakreactie indienen over het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens is er op 10 november 2010 een inloopmiddag gehouden. De inspraakreacties zijn binnen de termijn van terinzage legging binnengekomen en kunnen derhalve ontvankelijk worden verklaard.

## Behandeling adviezen.

### Advies 1 ( Gasunie).

#### *Advies 1.1.*

In het gebied liggen drie aardgasleidingen. Bij de beoordeling van de externe veiligheidsaspecten, gerelateerd aan de aanwezigheid van de leidingen is gebruik gemaakt van tabel 2.1 van de circulaire "Zonering lang hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984.

Gasunie levert advies op basis van het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2011 in werking gaat treden middels de AMvB buisleidingen. Verzocht wordt om, in overeenstemming met de brief van het ministerie van VROM met kernmerk RB2009054046, nieuwe bestemmingsplannen conform dit beleid op te stellen. Op grond van de AMvB buisleidingen moet het bevoegd gezag per leiding een toetsing uitvoeren op basis van de Plaatsgebonden risico normstelling en de oriënterende waarde voor het Groepsrisico. Verzocht wordt dan ook om de conclusie betreffende de externe veiligheidsaspecten gerelateerd aan de aanwezigheid van de gasleidingen te heroverwegen en de door Gasunie aangegeven afstanden bij de beoordeling te gebruiken.

#### *Beantwoording 1.1*

Voor de risicoverantwoording wordt verwezen naar de nieuw ingevoegde paragraaf 5.4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

#### *Advies 1.2*

In paragraaf 2.7 van de toelichting en op de verbeelding wordt aangegeven dat wordt uitgegaan van een belemmerende strook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de gasleiding. Voor kleinere regionale leidingen die met een N-nummer worden aangeduid is het afdoende om een strook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding aan te houden.

#### *Beantwoording 1.2.*

Zowel de toelichting als de verbeelding zullen op dit onderdeel worden aangepast.

#### *Advies 1.3*

Op de verbeelding wordt de belemmerende strook weergegeven. Verzocht wordt om naast de belemmerende strook ook de hartlijn van de leiding op de verbeelding op te nemen.

#### *Beantwoording 1.3*

De verbeelding zal op dit onderdeel worden aangepast.

#### *Advies 1.4*

De in artikel 16 opgenomen regels zijn onvoldoende ter waarborging van de veiligheid en bedrijfzeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van die leidingen. Verzocht wordt om artikel 16 zodanig uit te breiden dat de onderstaande werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen, behoudens vrijstelling zijn toegestaan:

1. het verrichten van grondroeractiviteiten, bij bijvoorbeeld het aanbrengen van riolering, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
2. diepploegen;
3. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
4. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
5. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair

#### *Beantwoording 1.4*

Artikel 16 zal op dit onderdeel worden aangepast.

## **Advies 2 (Provincie Overijssel).**

### *Advies 2.1*

Er wordt aandacht gevraagd voor het feit dat met het voorliggende plan de eerste fase van Waterrijk op relatief grote afstand van de stad wordt gerealiseerd. Verzocht wordt om in de toelichting in te gaan op de argumenten om het voorliggende plangebied te ontwikkelen als eerste fase van Waterrijk.

### *Beantwoording 2.1*

Het beleid van de gemeente Almelo, zoals neergelegd in het Masterplan en het Structuurplan, is gericht op het in stand houden van de Groene Longen. Bepalend voor de structuur van de stad zijn van oudsher de landelijke en natuurgebieden die behoren tot het gebied van Huize Almelo. Aan vier zijden van de stad liggen nog steeds grote aaneengesloten landelijke gebieden c.q. de Groene Longen. Tussen deze gebieden breidde de stad zich uit. In de noordelijke groene long, waar het gebied Waterrijk op aansluit, is de dynamiek groot en verandert het beeld van een open groene ruimte met agrarische functies heel geleidelijk in een groengebied met allerlei additionele stedelijke voorzieningen. Voor de noordelijke groene long wordt, tezamen met Waterrijk, ingezet op een hoogwaardige inrichtingskwaliteit en dit op te waarden tot parkachtig groengebied. Op deze wijze wordt het zo hoog gewaardeerde geleidingsprincipe in deze samenhang tocht vastgehouden. Dit is ook de reden dat lijkt dat Waterrijk op relatief grote afstand van de stad wordt gebouwd, terwijl sprake is van direct aansluiting op de bestaande stad. De begrenzing van de noordelijke groene long is gerespecteerd en het belang van deze long voor de stad en de nieuwe woonwijk is groot. Met de voorliggende ontwikkeling van Waterrijk worden de identiteit en ruimtelijke kwaliteit van de woon- en werklocaties op een hoger niveau gebracht en kunnen de principes van het gelede stadsconcept gehandhaafd blijven. De afwisseling tussen groene en stedelijke gebieden blijft het uitgangspunt. De kwaliteit van een hoogwaardig woonmilieu wordt mede gevormd door de symbiose tussen stad en land, de wederzijdse relatie tussen hoogwaardige en karakteristieke stedelijke en landelijke milieus. Met de voorgestelde fasering van Waterrijk, het creëren van een uitloper in noordelijke richting, vindt hiervan een verweving plaats en bij het niet geheel tot ontplooiing komen van het totale plan ontstaat een hoogwaardig afgerond geheel. Er ontstaat dan een breed opgezette relatie tussen noordelijke groene long, buitengebied en water en wonen in Waterrijk.

### *Advies 2.2*

Uitgangspunt moet zijn dat zo compact mogelijk wordt gebouwd en dus geen onnodige gaten in het verstedelijkingspatroon vallen. Ook voor het goed functioneren van de eerste nieuwe woonbuurten in Waterrijk is het belangrijk dat er een goede aansluiting is op het bestaande stedelijke gebied, met name de woonwijk Schelfhorst. Wanneer zich in de ontwikkeling van het nieuwe woongebied tegenvallers voordoen, bestaat het risico dat er op relatief grote afstand van de stad een solitaire, niet afgeronde woonwijk ontstaat. Hoewel de provincie zich kan voorstellen dat direct vanaf het begin een gevarieerd aanbod aan woonmilieus wordt aangeboden, maakt een gelijktijdige ontwikkeling van de verschillende woonbuurten het risico nog groter dat het gebied jarenlang het beeld zal opleveren van een rommelige bouwlocatie. Verzocht wordt om in de toelichting nader in te gaan op de maatregelen die worden getroffen om dit risico te beperken.

### *Beantwoording 2.1*

Voor de meeste commerciële voorzieningen is de nieuwe wijk aangewezen op de Schelfhorst. Via bestaande infrastructuur is een goede verbinding vanaf het begin van de ontwikkelingen mogelijk. Daarnaast wordt voorzien in een nieuwe verbindingsweg naar de Bleskolkssingel en daarmee het stadscentrum. De ontwikkeling van de wijk start inderdaad op een tweetal gebiedsdelen maar zullen daarna worden verbonden met de nieuw aan te leggen verbinding. De groei van de wijk concentreert zich daarmee aan de zuid en westzijde van het plangebied. Telkens worden buurten van ca 150 woningen gesticht, die dan een afgerond geheel op zichzelf zijn en dan geen last hebben van de vervolgactiviteiten voor de bouw van de volgende woonvlekken.

#### *Advies 2.3*

Naar oordeel van de provincie dient in elke (deel)fase van realisatie de mogelijkheid opgehouden te worden van een goede en logische afronding bij tegenvallende ontwikkelingen. In de eerste fase van Waterrijk worden forse investeringen gedaan in de infrastructuur en de aanleg van waterpartijen en groenstructuren, die niet alleen dienen voor de landschappelijke inpassing van de eerste fase, maar ook een functie hebben binnen de totale structuur van Waterrijk. Hoewel de provincie het, voor het beoogde bijzondere woonmilieu in Waterrijk en voor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied, gunstig vindt dat deze investeringen nu al worden gedaan, brengt het wel financiële risico's met zich mee bij een tegenvallende ontwikkeling.

De provincie is dan ook van oordeel dat daarom elke afzonderlijke fase zodanig moet worden ingericht dat het mogelijk moet zijn om bij een tegenvallende ontwikkeling een goed afgerond geheel te realiseren dat op zichzelf financieel uitvoerbaar is.

#### *Beantwoording 2.3*

De water- en groenstructuren, zoals gebaseerd op het stedenbouwkundig plan, zijn met name in de eerste fase nodig ten behoeve van de grondbalans. Dat betekent enerzijds dat vóór het aanleggen van elk stuk woonveld er eerst de daarvoor benodigde hoeveelheid grond zal worden ontgraven en anderzijds dat de ontgravingen dus met de fasering van de woonvelden meelopen. Bij tegenvallende ontwikkelingen kan dus wel degelijk telkens een deelgebied worden afgerond. De investeringen in water en infra zijn daarmee in zekere mate gespreid over de planperiode.

#### *Advies 2.4*

In artikel 2.2 van de Omgevingsverordening is bepaald dat bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe woningbouwlocaties naar aard, omvang en locatie in overeenstemming dienen te zijn met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met het college van Gedeputeerde Staten. De provincie constateert dat de gemeente Almelo tot dusver niet beschikt over een actuele woonvisie, die is afgestemd met buurgemeenten en provincie, in de zin dat uitdrukkelijke toestemming verkregen moet zijn. Uit de toelichting blijkt niet in hoeverre het plan qua woningbouw met buurgemeenten, en die niet allen deel uitmaken van de Netwerkstad, is afgestemd.

#### *Beantwoording 2.4*

In het bestuurlijk overleg tussen provincie en gemeenten in Overijssel, d.d. 22-10-2010, is het onderwerp woonvisie aan de orde geweest. De gedeputeerde heeft met de bestuurders afgesproken dat ze voor 2012 een geactualiseerde of nieuwe woonvisie hebben. Voor wat betreft de woonvisies wordt vanuit de Omgevingsverordening de eist van afstemming met buurgemeenten gesteld en is door de gedeputeerde aangegeven te bezien of de afstemmingseis zo licht mogelijk gemaakt kan worden.

Daarnaast wordt, zoals in de toelichting ook is verwoord, op gemerkt dat op 28 januari 2010 overeenstemming is bereikt over de "Prestatieafspraken wonen gemeente Almelo 2010-2015. De belangrijkste beleidskaders voor de afspraken waren de provinciale omgevingsvisie en de provinciale omgevingsverordening. De prestatieafspraken benadrukken de gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en provincie ten aanzien van het woonbeleid. De prestatieafspraken zijn gebaseerd op de afspraken die de gemeenten deelvormend van Netwerkstad Twente afgestemd hebben. De provincie heeft een belangrijke rol gespeeld in de prestatieafspraken en vanuit provinciaal belang de woningaantallen afgewogen op provinciaal niveau. De prestatieafspraken dienen dan ook afstemmingsafspraken met de overige gemeenten, omdat onderling niet tot afspraken kon worden gekomen. De provincie heeft daarna de regie overgenomen. Daarnaast is een eerder uit procedure gehaald bestemmingsplan Waterrijk, welke gebaseerd was op 4500 woningen in vooroverleg gebracht bij alle omliggende gemeenten. De gemeenten hebben hierop niet gereageerd. Onderhavig bestemmingsplan is voor vooroverleg naar de gemeente Twenterand gestuurd. Ook hierop is niet gereageerd.

#### *Advies 2.5*

In de toelichting is geen gebruik gemaakt van de notitie "Van binnen naar buiten". Gemeente en provincie hebben overeenstemming bereikt over de verstedelijkingsopgave van Almelo en de notitie "Van binnen naar buiten" op 29 juni 2010 gezamenlijk vastgesteld in het bestuurlijk overleg in het kader van Investeren met Gemeenten. Deze notitie is mede bedoeld om de benodigde capaciteit in uitleglocaties te onderbouwen, met name in de uitleglocatie Waterrijk.

In de notitie zijn ook de conclusies uit de gemeentelijke heroverwegingsactie "Marsroute" verwerkt. De gemeenteraad heeft in dat kader besloten om af te zien van de ontwikkeling van een aantal potentiële woningbouwlocaties. Verder is besloten om de ambities voor de ontwikkeling van Waterrijk bij te stellen. Een van de doelen van de verstedelijkingsnotitie is dat daarmee eenvoudig gemotiveerd kan worden dat bij uitleglocaties, zoals in het geval Waterrijk, voldaan kan worden aan het principe "inbreiding" gaat voor uitbreiding", zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening.

De provincie is van mening dat in de toelichting ingegaan moet worden op de keuzes die gemaakt zijn in het kader van de Marsroute en de verstedelijkingsnotitie. Verzocht wordt om in de toelichting hierop in te gaan.

#### *Beantwoording 2.5*

In de toelichting in hoofdstuk 9, onder maatschappelijke uitvoerbaarheid, is de volgende tekst opgenomen:

*"Op 29 juni 2010 hebben gemeente en provincie gezamenlijk de verstedelijkingsnotitie "Van binnen naar buiten" vastgesteld. Het doel van deze notitie is om als gemeente, in goede samenspraak met de provincie, een basis te leggen voor een gezamenlijk gedragen beeld over de toekomstige verstedelijking van Almelo.*

#### *Demografische ontwikkelingen en ramingen.*

*De provinciale omgevingsvisie is gebaseerd op de zogeheten PRIMOS-prognose die in de loop van 2007 is gepresenteerd. Hierin zijn trendmatige ontwikkelingen als vertrekpunt opgenomen.*

*Opgemerkt moet worden dat de jongste ontwikkelingen nog niet in PRIMOS verwerkt zijn, zoals een grotere geboorte per leeftijdsgroep, een lager sterftecijfer en een grotere immigratie. Een en ander heeft tot gevolg dat de Nederlandse bevolking nog tot 2038 groeit en wel tot 17,5 miljoen inwoners. Almelo wordt in de PRIMOS als stedelijke gemeente gekwalificeerd. In de regionale prognose wordt voor haar een bevolkingsgroei tot 5% verwacht in de periode tot 2025. Volgens PRIMOS zal Almelo in 2020 rond 74.600 inwoners tellen.*

*Almelo maakt ook eigen bevolkingsprognoses. Die prognoses zijn gedetailleerd per 5-jaarsgroep van de bevolking. Op basis van historische gegevens en aannames met betrekking tot geboorte, sterfte en migratie zijn prognoses gemaakt. Worden de Almelose prognoses vergeleken met de PRIMOS dan komt het trendscenario overeen met het PRIMO-scenario. Daaruit blijkt dat de inschatting van de trend (60 personen gemiddeld per jaar) op gelijk niveau ligt. Het gaat daarbij overigens wel om het scenario zonder extra ambities. De gemeente en provincie zijn met het vaststellen van de verstedelijkingsnotitie overeengekomen dat de PRIMOS-prognose weliswaar maatgevend is, maar als ondergrens beschouwd dient te worden. Die ondergrens betekend dat in de planning van programma's wordt uitgegaan van de PRIMOS-prognose, maar dat er in beginsel wel meer mag worden gerealiseerd als de omstandigheden dat toelaten.*

#### *Primos 2007 en woningbouwprogramma.*

*Tussen 2010 en 2020 zal het aantal huishoudens met ruim 2000 toenemen (bron: ABF Research-Primos). Deze stijging is vertaald naar het daarvoor noodzakelijke woningbouwprogramma.*

*Gebleken is dat het PRIMOS-programma met enkele zaken onvoldoende rekening houdt (frictieweerstand en maatschappelijke opvang). Voor Almelo gaat het om circa 30 woningen gemiddeld per jaar. Als resultante gaat het bij de bouwopgave voor de periode tot 2015 dan om een uitbreiding met ruim 1200 woningen netto. Op dit aantal dienen nog 500-750 woningen te worden toegevoegd als gevolg van het sloopprogramma. Hiermee komt het totale woningbouwprogramma op circa 400 woningen gemiddeld per jaar tot 2015, daarna gaat het om bruto circa 300 woningen tot 2020. Derhalve wordt uitgegaan van circa 350 woningen bruto gemiddeld per jaar.*

#### *Woonvoorkeurenonderzoek.*

*Een belangrijke informatiebron naar woonvoorkeuren is het in 2006/2007 in regionaal verband gehouden woonconsumentenonderzoek, welke gehouden is onder verhuisgeneigden. Voor de indicaties welke volgen uit de onderzoek wordt verwezen naar de verstedelijkingsnotitie.*

*Een tweede onderzoek van belang is het onlangs gehouden onderzoek door OTB (TU-delft). Hieruit blijkt dat hogere inkomensgroepen het liefst buiten de stad wonen. Stedelijke voorzieningen worden gewaardeerd maar behoeven niet noodzakelijk om de hoek te liggen. Geconstateerd wordt dat het zo verlangde groen door het beleid van verdichting in de steden steeds meer onder druk komt te*

staan. Het beleid dient volgens het onderzoek een ommekeer. Daarbij de kanttekening dat onder suburbaan wonen in het westen van het land eenduidig betekent: weg van de stad. In Twente gaat het ook om het creëren van een dergelijk milieu "aan" de stad.

Ten slotte zijn, ter completering van het beeld, van belang de conclusies uit het, nog onlangs, door de INBO-groep uitgevoerd onderzoek naar woonmilieus in Almelo. Geconcludeerd wordt het volgende:

- Om het wonen in Almelo aantrekkelijker te maken ligt de opgave in het sturen op meer diversiteit aan woonmilieus in de stad. Momenteel ontbreken de milieus die een sterke economische positie koppelen aan een sociale binding.
- In het programma vooral inzetten op het midden-plus segment. In dit segment liggen de beste mogelijkheden om kwaliteit en diversiteit in woonmilieus te versterken. Uit onderzoek is vast komen te staan dat de boven- en onderkant in economische positie relatief veel voorkomen. Programmatisch gaat daar dan ook niet de eerste aandacht naar uit.
- Er bestaat een tendens in de vraag naar individugericht naar gemeenschappelijkheid en duurzaamheid. Hierbij past een woonomgeving met menselijke maat, een goede woning en tevens sociale contacten in de buurt.
- De kansen liggen vooral in het aanbieden van een breed palet aan kleinschalige en onderscheidende woonmilieus.

Voor de midden- en hogere inkomensgroepen dient gericht te worden op een woonklimaat met menselijke maat, mede gericht op het vergemakkelijken van sociale contacten, een zekere beslotenheid en een sterke differentiatie in woonmilieus (gekoppeld aan specialisaties). Dit wijst op een sterke behoefte aan grondgebonden woonvormen.

Vertaling naar het woningbouwprogramma

Worden de woonwensen gerelateerd aan de extra behoefte tot 2020 dan kan van het volgende worden uitgegaan:

- De extra woningbehoefte zal voor 12% van de starters komen, 40% van huishoudens tot 55 jaar en de oudere huishoudens zullen naar verwachting 48% voor rekening nemen;
- Zowel bij starters als bij doorstromers ligt bij alle leeftijdsgroepen de woonvoorkeur voor 40% op het suburbaan wonen.
- 17% van de starters, 10% van de huishoudens tot 55 jaar en 35% van de oudere huishoudens zal een centrumstedelijke locatie prefereren.
- 60% van de starters, vrijwel alle huishoudens tot 55 jaar en 30% van de oudere huishoudens wenst een eengezinswoning.
- De nadruk ligt op het middensegment van prijsklassen;
- Met name de hogere inkomensgroep wensen een suburbaan woonklimaat;
- De wens naar woonmilieus is zeer divers en vereist grotere specialisaties

Aldus kwantitatief vertaald naar een bruto behoefte van 3500 woningen tot 2020 over de drie hoofdgroepen van woonmilieus:

Categorie	Centrum stedelijk	Overig stedelijk	Suburbaan
Starters	70	170	160
Huishoudens tot 55 jaar	140	700	560
Ouder dan 55 jaar	850	170	680
Totaal	1060	1040	1400

Deze uitslag geeft aan dat de gemeente kwalitatief zowel nadruk kan leggen op binnenstedelijke mogelijkheden, maar dat ook de uitleg van groot belang is om bepaalde groepen te kunnen aantrekken en te behouden.

Waterrijk valt onder een suburbaan woonmilieu. Het suburbaan wonen komt geheel voor rekening van uitleglocaties. Deze is dan ook nodig om de centrumstedelijke en overig stedelijke capaciteiten feitelijk niet toereikend zijn om de gewenste vraag op te vangen; Er is vraag naar 1400 woningen in een specifiek suburbaan woonmilieu. Het voorliggende bestemmingsplan Waterrijk biedt ruimte aan 1067 woningen in een periode van 10 jaar. Hierbij wordt nogmaals opgemerkt dat de ontwikkeling passend is binnen de maatgevende PRIMOS-prognose, maar deze prognose als ondergrens beschouwd dient te worden.



Ingevolge de vestedelijgingsnotitie zijn er tot 2020 de volgende uitleglocaties in beeld:

Waterrijk	: 1400 woningen
Noordoost	: 445 woningen
Leemslagen	: 300 woningen
Nijrees Noord	: 170 woningen
Nijrees Midden	: 60 woningen
Kollenveld	: 100 woningen

Almelo heeft zich bezonnen op het grote aantal plannen binnen het gemeentelijk grondgebied. De uitgangspunten op het gebied van bevolkingsontwikkeling, woningbouwraming en kwalitatieve vertaling zijn daarbij leidend geweest voor de gekozen oplossing. Bovenal blijven de ambities zoals gesteld in het Masterplan om Almelo fysiek en sociaal in balans te brengen het vertrekpunt. Het revitaliseren van de binnenstad en de sociale versterking van de stad -oftewel een substantiële wijziging van de verhouding tussen kansarmen en kansrijken- zijn daarbij de belangrijkste opgaven. Residentiestad en waterstad zijn daarbij de onderscheidende (ruimtelijke) kwaliteiten waarlangs Almelo dat doel wil bereiken. Deze komen beiden tot uitdrukking in de Binnenstadsplannen en Waterrijk. Daarom wordt hier ook de hoogste prioriteit aan toegekend. Door gewijzigde omstandigheden (economische recessie, financiële randvoorwaarden en demografische ontwikkeling) ontkomt Almelo er echter niet aan om de uitwerking van deze plannen aan te passen.

Almelo heeft meerdere oplossingsrichtingen onderzocht. Binnen de gestelde vertrek- c.q. uitgangspunten bleek dat die zoektocht slechts leidde tot één richting. Dit valt als volgt samen te vatten:

handhaven Noordoost, Leemslagen, Nijrees Noord en Midden en hoogbouwzone Kollenveld. fasering uitgiftetempo voornoemde plannen van 10 naar 20 jaar, met name Noordoost; wijziging plan Waterrijk met een reductie van de totale capaciteit.

Voor de programmering van deze locaties heeft dit als volgt uitgewerkt:

PROJECT	Totaal tot 2020	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Almelo Noord Oost	205	25	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Leemslagen	158					8	30	30	30	30	30
Waterrijk	810		90	90	90	90	90	90	90	90	90
Nijrees Noord	169					37	36	35	32	29	
Nijrees Midden	58					21	20	17			
Totaal	1.400	25	110	110	110	176	196	192	172	169	140

*Waterrijk, ideevorming, regionale inbedding, kwaliteiten*

Bij de woonvoorkeuren is aangegeven dat een aanmerkelijk deel van de woningzoekenden een suburbaan woonmilieu prefereert. Een dergelijk milieu wordt in belangrijke mate bepaald door lage dichtheden en kleinschaligheid. Naast het gevoel van vrijheid en dicht bij de natuur verschaft de kleinschaligheid een gevoel van beschutting/geborgenheid. Het plan Waterrijk heeft als aandachtspunt het scheppen van kleinschalige woonmilieu's in een groter geheel. Het toevoegen van water is voor dit deel van Nederland een bijzonderheid. Voorts wordt gestreefd naar het toepassen van nieuwe technologieën. Ook het scheiden van afvalwater krijgt de nodige aandacht. Met dit afwijkende concept kan, naast regionale attractie, ook attractie ontstaan voor belangstellenden buiten de regio. Daarmee wordt tevens de balansdoelstelling van Almelo geholpen. Ook aan de stedelijke bundelingsgedachte wordt een dienst bewezen.

*Advies 2.6*

Naar het oordeel van de provincie dient de toelichting op het bestemmingsplan inzicht te bieden in de relatie van dit plan met andere woningbouwplannen van de gemeente zelf, maar ook de woningbouwplannen met omliggende gemeenten. Dat grootschalige uitbreiding binnen de Netwerkstad alleen nog aan de noordflank te vinden is in Waterrijk, gaat voorbij aan de locatie Bornsche Maten, die mede bedoeld is voor bovenlokale/regionale vraag. Gelet op het provinciale belang van een zorgvuldige woningbouwprogrammering in Twente hechten wij eraan dat Waterrijk in de uitvoering zich inderdaad onderscheidt van woonmilieu's dat in andere uitleggebieden in de regio wordt geboden. De toelichting spreekt over appartementen, vrijstaande woningen, 2 onder 1 kapwoningen, rijenwoningen etc. De provincie vraagt zich af in hoeverre met dit woningbouwprogramma er echt sprake zal zijn van een nieuw woonmilieu. Verzocht wordt ook om in de toelichting nader in te gaan op de vraag hoe dit plan past binnen de regionale woningbouwprogrammering en hoe verzekerd is dat ook qua programmering van de woningbouw binnen dit plan het beoogde bijzondere woonmilieu wordt geboden dat voorziet in een regionale vraag.

*Antwoord 2.6*

De aantallen zijn dusdanig bijgesteld dat Waterrijk volledig past binnen de programmering gebaseerd op de eigen woningbehoefte. De berekeningsgrondslag is de primosprognose. Dit conform de afspraken in regionaal-, netwerkstad en provinciaal verband. Niet te min willen wij met Waterrijk een zodanig woonmilieu scheppen dat zij aanvullend is op de woonmilieus zoals die in de omgeving op stapel staan. Het woningtype is daarin niet doorslaggevend. Materiaal gebruik, vormgeving en de waterrijke omgeving zullen het verschil gaan maken, waarbij verschillende projecten op het gebied van duurzaamheid (materialen, energiegebruik al dan niet in combinatie met water, retentieopgave) zullen worden geëntameerd.

Al het genoemde is bekend en in de prestatieopgaven meegenomen en derhalve bekend bij de partners, waaronder de gemeente Borne.

Voorts wordt er op gewezen dat in de REO-agenda Waterrijk als prioritair project is gekwalificeerd als hoogwaardig watergeoriënteerd woonmilieu, waarin een deel een deel van de regionale wateropgave kan worden opgelost.

*Advies 2.7*

In de prestatieafspraken woningbouw is vastgelegd dat Almelo maximaal 130% van de afgesproken woningbouwaantallen beschikbaar mag hebben in de vorm van bestemmingsplancapaciteit. In de toelichting op het plan wordt echter niet hoe de woningbouwaantallen in dit plan zich verhouden tot de totale capaciteit die Almelo op grond van de prestatieafspraken woningbouw kan bieden. Er ontbreekt een verwijzing naar de harde plancapaciteit die in andere plannen beschikbaar is. Verzocht wordt dan ook om duidelijk te maken hoe de capaciteit die in dit bestemmingsplan wordt geboden zich verhoudt tot de capaciteit waarvan in de prestatieafspraken woningbouw is uitgegaan.

*Antwoord 2.7*

De prestatieafspraken, waarover op 28 januari 2010 met de provincie overeenstemming is bereikt, zijn gebaseerd op de uitgangspunten, zoals verwoord in de Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie is aangegeven dat de trendmatige ontwikkeling van de huishoudens, zoals verwoord in bijlage A van de Omgevingsvisie, ertoe leiden dat er in Overijssel tot 2030 nog vraag is naar circa 60.000 woningen, bovenop de bestaande voorraad. Voor het bepalen van dit aantal is gebruik gemaakt van IPB-PRIMOS 2007 (bron: Omgevingsvisie Overijssel, [www.overijssel.nl](http://www.overijssel.nl)).

De provincie en de gemeenten richten hun beleid op netto 13.000 woningen in het gebied van de Regio Twente. De gemeente Almelo richt haar beleid op een toename van de woningvoorraad voor de hele gemeente van 1 januari 2010 tot 1 januari 2015 met circa 1.210. In deze aantallen zijn de woningen voor bijzondere doelgroepen en de ontwikkeling als gevolg van extramulering niet meegenomen. Voor Almelo gaat om circa 150 woningen voor bijzondere doelgroepen.

<i>toelichting bouwprogramma</i>	
Geprognosticeerde groei op basis van Primos van 2010 tot 2015:	1210
<b><i>bouwprogramma obv Primos 2007</i></b>	
netto toevoeging aan de woningvoorraad	1210
opgave sloop / vervangende nieuwbouw	500
Bijzondere doelgroepen	150
totaal bruto programma 2010 – 2015	1860
Waarvan binnenstedelijk (inspanningsverplichting 60% / minimaal 50%)	1116
waarvan uitleg (40%)	744

De gemeente streeft er naar de bestemmingsplancapaciteit niet meer laten zijn dan 130% van de verwachte groei van de woningvoorraad. De provincie zal de haar ter beschikking staande instrumenten van de nieuwe wet Ruimtelijke Ordening inzetten om te voorkomen dat deze capaciteit wordt overschreden.

In de prestatieafspraken met de provincie wordt uitgegaan van 148 woningen per jaar in uitleggebieden. Bij een bestemmingsplancapaciteit van 130% mogen dan 1.924 woningen in een bestemmingsplanperiode van 10 jaar worden bestemd.

Ingevolge de gemeentelijk woningbouwprogrammering "Marsroute2" Waterrijk behoort, samen met Nijrees Noord, Nijrees Midden, Leemslagen en Noord Oost tot de uitleggebieden.

PROJECT	Totaal tot 2020	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Almelo Noord Oost	139	7	13	14	15	15	15	15	15	15	15
Leemslagen	50						10	10	10	10	10
Waterrijk	680			85	85	85	85	85	85	85	85
Nijrees Noord	173		1	1	1	37	34	34	34	31	
Nijrees Midden	58					16	16	14	12		
<b>Totaal</b>	<b>1.100</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>100</b>	<b>101</b>	<b>153</b>	<b>160</b>	<b>158</b>	<b>156</b>	<b>141</b>	<b>110</b>

In de planperiode van Waterrijk 2010 t/m 2019 staan de volgende aantallen:

Bestemmingsplan	Beschikbare capaciteit	130%
Noord-Oost	139 woningen	427 (harde capaciteit)
Leemslagen	50 woningen	70
Nijrees Noord	173 woningen	169
Nijrees Midden	58 woningen	58
Waterrijk.	680 woningen	1067 (maximaal benutte capaciteit)
<b>Totaal</b>	<b>1100 woningen</b>	<b>1894</b>

Aangezien Noord Oost een onherroepelijk plan is met een capaciteit van 427 woningen dient deze in totaliteit meegenomen te worden. De aantallen voor Nijrees Noord en Midden zijn vaste gegevens. De ontwikkeling Leemslagen is nog een onzekere factor maar dient wel meegewogen te worden. Om deze reden is hier geen extra 30% aan toegekend. Waterrijk heeft een hogere plancapaciteit, mede omdat dit een project met hoge prioriteit is. De in het Masterplan beschreven ambitie om Almelo fysiek en sociaal in balans te brengen blijft vertrekpunt. Het revitaliseren van de binnenstad en de sociale versterking van de stad zijn daarbij belangrijke opgaven. Residentiestad en waterstad zijn daarbij de onderscheidende (ruimtelijke) kwaliteiten. Deze komen tot uiting in de Binnenstadsplannen en Waterrijk.

1924 woningen is de maximale capaciteit op basis van prestatieafspraken in de periode 2010 t/m 2019. Waterrijk past daarmee binnen de prestatie-afspraken met de provincie.

De planperiode Waterrijk loopt van 2012 t/m 2021. In deze periode worden 1067 woningen gebouwd. Om te kunnen beoordelen of Waterrijk past binnen marsroute 2 (looptijd tot 2020) moet worden uitgegaan van de capaciteit – 30% extra bestemmingsplancapaciteit =  $1067 - (1067 * 0,3) = 747$  woningen = 75 woningen/jaar.

Deze aantallen zijn gebaseerd op de lokale behoefte. Waterrijk is daarmee passend binnen de gemeentelijke marsroute 2.

Zoals in paragraaf 9.2 "Maatschappelijke uitvoerbaarheid" staat beschreven is er volgens het woonvoorkeuronderzoek tot 2020 behoefte is aan 1400 suburbane woningen. Een vergelijk met de geplande woningenaantallen lijkt op een overcapaciteit van ruim 400 woningen in 10 jaar, uitgaande van de PRIMOS als basis. Met Waterrijk worden mogelijk ook mensen uit de regio aangetrokken. Dit blijkt namelijk uit het marktonderzoek van Smart Company (zie par. 4.10 van de toelichting).

### **Advies 3 (Regio Twente, hulpverleningsdienst)**

#### *Advies 3.1*

Voor de buisleidingen langs de Almeloseweg en de Oosterweilandweg worden geen problemen verwacht ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Aangeraden wordt om de betreffende buisleidingen nog te toetsen aan het nieuwe beleid zoals geformuleerd in het Besluit Externe Veiligheid. Dit besluit moet nog in werking treden, maar dit gebeurt naar verwachting begin 2011. Buisleidingen die dan niet correct in het bestemmingsplan staan moeten binnen 5 jaar worden aangepast. De verwachting is dat de situatie voldoet aan de toekomstige wet- en regelgeving, echter om dit vast te stellen is een berekening nodig. Deze is niet voorhanden.

#### *Beantwoording 3.1*

Voor de risicoverantwoording wordt verwezen naar de nieuw ingevoegde paragraaf 5.4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

#### *Advies 3.2*

Langs de Aadijk ligt een bestaande 8" 40 bar aardgastransportleiding. Deze leiding is niet op de verbeelding opgenomen en daarmee niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Bovendien is voor deze buisleiding geen gerekening en verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd. Gelet op de geplande bebouwing op 15 meter van deze buisleiding is een nadere berekening en verantwoording vanuit het oogpunt van wetgeving vereist. Deze dient in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Verzocht wordt de veiligheidszone op de verbeelding op te nemen en de situatie op toekomstige wet- en regelgeving te toetsen. Tevens wordt verzocht deze aanvulling aan de regionale brandweer toe te zenden om de verantwoording te kunnen beoordelen. In de op te stellen verantwoording vragen zij bijzondere aandacht voor de ontvluchtingmogelijkheden. Dit wordt vooral ingegeven door de beperking die de waterpartijen opleggen aan de bereikbaarheid. Gebieden zouden daardoor bij een buisleidingincident snel op slot kunnen komen te zitten. Voldoende vluchtwegen van de risicobron af zijn daarom in het kader van het bevorderen van zelfredzaamheid een pre.

#### *Beantwoording 3.2*

De gasleiding bij de Aadijk is al opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Onduidelijk is hoe gesteld kan worden dat deze niet op de verbeelding is opgenomen.

Voor de risicoverantwoording wordt verwezen naar de nieuw ingevoegde paragraaf 5.4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

### **Advies 4 (Rijkswaterstaat)**

#### *Advies 4.1*

Er wordt geen duidelijkheid geboden over de wijze waarop gewaarborgd is dat op het juiste moment in de gefaseerde aanpak maatregelen zullen worden genomen tegen eventuele verkeersknelpunten op de rijksweg en op de aansluitingen daarop.

#### *Beantwoording 4.1*

Het ligt niet in de lijn der verwachtingen dat deze eerste fase van Waterrijk tot problemen op de rijksweg zal leiden. Waterrijk wordt ontsloten op de Almeloseweg-Vriezenveenseweg en de Burg. Schneiderssingel. Van de laatste weg wordt alleen het gedeelte richting de ring van Almelo (Bleskolsingel) gerealiseerd. De Almeloseweg heeft uiteraard een rechtstreekse verbinding met de afslag Almelo-Noord van de N36, dus daar kan enige verhoging van de verkeersdruk ontstaan. Medio 2010 heeft Goudappel Coffeng advies uitgebracht aan de gemeente Twenterand t.a.v. de voornemens van Rijkswaterstaat om VRI's te plaatsen bovenaan de op- en afritten van de N36. Uit dit advies, waarbij rekening gehouden is met Waterrijk, blijkt dat deze aansluiting voldoende capaciteit heeft. Hoewel in dat advies nog uitgegaan werd van een andere aansluiting van Waterrijk (nl. via de Oosterweilandweg) en een groter Waterrijk dan nu gepland blijft de

conclusie onzes inziens dezelfde. Realisatie van de eerste fase van Waterrijk zal niet leiden tot problemen om de op- en afrit van de N36 (noch op de N36 zelf). Het is uiteraard goed om met Rijkswaterstaat en Twenterand af te spreken om de ontwikkeling van de verkeersintensiteiten op de N36 en aansluitende wegen met enige regelmaat (om de twee- à drie jaar) gezamenlijk te delen en te bespreken, zodat vroegtijdig kan worden vastgesteld dat er problemen gaan ontstaan, waar ze gaan ontstaan, wat de oorzaak is en welke maatregelen kunnen worden genomen om de problemen op te lossen.

*Advies 4.2*

De Rijksweg 36 ligt op de verbeelding onder een agrarische bestemming. Dit dient gewijzigd te worden in een verkeersbestemming, inclusief bijbehorende bermen, sloten en taluds.

*Beantwoording 4.2*

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

**Advies 5 (Ministerie VROM).**

*Advies 5.1*

Het Ministerie van VROM geeft aan dat het bovengenoemde plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

*Beantwoording 5.1*

Het advies wordt voor kennisgeving aangenomen.

**Advies 6 (Waterschap Regge en Dinkel)**

*Advies 6.1*

Bij de bestemmingsregels bij de bestemming "Wonen" (artikel 12) wordt, in tegenstelling tot bij de andere omschrijvingen, geen voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding genoemd, terwijl dit wel zou kunnen. Geadviseerd wordt dan ook om bij alle relevante bestemmingsomschrijvingen ruimte te creëren voor voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijke) berging en infiltratie van hemelwater, zodat de voorschriften geen belemmering vormen voor aanleg van hemelwaterafvoersystemen.

*Beantwoording 6.1*

Artikel 12 betreft uitsluitend het bestemmen van bestaande woningen. De regels zullen op dit onderdeel worden aangepast.

*Advies 6.2*

De verwerking van het grijze en zwarte afvalwater zijn onderwerp voor nader overleg omdat de plannen voorzien in een nieuw concept dat ingrijpend afwijkt van de traditionele wijze voor afwaterzuivering, een belangrijke taak van het waterschap. Ook wil het Waterschap graag betrokken blijven bij de verdere invulling van het plan.

*Antwoord 6.2*

Het Waterschap is en wordt betrokken bij de planvorming. Daar waar het een direct relatie met het Waterschap betreft, zal intensief overleg plaatsvinden.

## **Behandeling inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan en MER.**

De zienswijzen worden samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen worden in hun totaliteit beoordeeld.

### **Adressant 1.**

#### *Inspraakreactie 1.1*

Adressant is eigenaar van de woning met de specifieke bestemming "Wonen –sba-v-", waar ingevolge artikel 12 van de bestemmingsvoorschriften woningen met een maximale inhoudsmaat van 1250 m<sup>3</sup> gebouwd mogen worden. De huidige woning heeft een inhoud van 1685 m<sup>3</sup> en het oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 160 m<sup>2</sup>.

#### *Beantwoording 1.1*

De bestaande bebouwing wordt in dit bestemmingsplan positief bestemd. Dit houdt in dat de inhoudsmaat wordt vergroot tot 1350 m<sup>3</sup> (de inhoud van de kelder wordt, ingevolge de wijze van meten, niet bij de inhoudsmaat van de woning geteld) en de oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijn wordt vergroot tot 160 m<sup>2</sup>. Deze inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het plan.

### **Adressant 2.**

#### *Inspraakreactie 2.1*

De bewoners van Almelo is altijd voorgehouden dat de groene longen van essentieel belang zijn voor de stad, en dat daar nooit gebouwd gaat worden.

#### *Beantwoording 2.1*

Het beleid van de gemeente Almelo, zoals neergelegd in het Masterplan en het Structuurplan, is gericht op het in stand houden van de Groene Longen. Bepalend voor de structuur van de stad zijn van oudsher de landelijke en natuurgebieden die behoren tot het gebied van Huize Almelo. Aan vier zijden van de stad liggen nog steeds grote aaneengesloten landelijke gebieden c.q. de Groene Longen. Tussen deze gebieden breidde de stad zich uit. In de noordelijke groene long, waar het gebied Waterrijk op aansluit, is de dynamiek groot en verandert het beeld van een open groene ruimte met agrarische functies heel geleidelijk in een groengebied met allerlei additionele stedelijke voorzieningen. Voor de noordelijke groene long wordt, tezamen met Waterrijk, ingezet op een hoogwaardige inrichtingskwaliteit en dit op te waarden tot parkachtig groengebied. Op deze wijze wordt het zo hoog gewaardeerde geleidingsprincipe in deze samenhang toch vastgehouden. De begrenzing van de noordelijke groene long is gerespecteerd en het belang van deze long voor de stad en de nieuwe woonwijk is groot. Met de voorliggende ontwikkeling van Waterrijk worden de identiteit en ruimtelijke kwaliteit van de woon- en werklocaties op een hoger niveau gebracht en kunnen de principes van het gelede stadsconcept gehandhaafd blijven. De afwisseling tussen groene en stedelijke gebieden blijft het uitgangspunt. De kwaliteit van een hoogwaardig woonmilieu wordt mede gevormd door de symbiose tussen stad en land, de wederzijdse relatie tussen hoogwaardige en karakteristieke stedelijke en landelijke milieus. Met de voorgestelde fasering van Waterrijk, het creëren van een uitloper in noordelijke richting, vindt hiervan een verweving plaats en bij het niet geheel tot ontplooiing komen van het totale plan ontstaat een hoogwaardig afgerond geheel. Er ontstaat dan een breed opgezette relatie tussen noordelijke groene long, buitengebied en water en wonen in Waterrijk.

### **Adressant 3.**

#### *Inspraakreactie 3.1*

Adressant is van mening dat dit plan op geen enkele manier past bij de voorziene bevolkingsaanwas/opbouw in de toekomst van Overijssel. In alle gemeente wordt gebouwd voor eigen bevolking. Er zal geen vuist gemaakt kunnen worden om dit om te buigen naar bouwen in vooral Almelo. Verder kent Almelo een flink aantal inbreidingslocaties voor de benodigde woningbouw.

#### *Beantwoording 3.1*

Voor de beantwoording van de woningaantallen wordt verwezen naar beantwoording 2.5, 2.6 en 2.7 van het advies van de provincie Overijssel (pag. 7 e.v.).

*Inspraakreactie 3.3*

Adressant mist een onderzoek naar de variant waarbij voor de verkeersafwikkeling het knooppunt Oostermaatweg-Oosterweilandweg een belangrijke functie krijgt. Vanaf dit kruispunt kan dan tevens in oostelijke richting een eventuele ontsluiting van Vriezenveen-Oost in de richting van Geesteren gerealiseerd worden en ook een uitweg voor de mogelijke zandwinplas gerealiseerd worden. Hoe denkt men dat het huidige verkeer via het viaduct in de Oostermaatweg in Waterrijk afgehandeld wordt?

*Antwoord 3.3*

Voor het oorspronkelijke plan van Waterrijk is gekeken naar de mogelijkheden om de aansluiting van Waterrijk op de Oosterweilandweg bij het viaduct in de Oostermaatweg te leggen. Dit is echter niet mogelijk zonder een tweede viaduct te bouwen, het huidige is te smal. Bovendien zouden ingrijpende aanpassingen aan de Oosterweilandweg en de Oostermaatweg nodig zijn om een veilige af- en toerit te kunnen maken en de verbinding met Waterrijk voldoende capaciteit te geven. Daarnaast zou het verkeer in Waterrijk op een minder goede plek het woongebied in komen. Om deze redenen is voor het plan van Groot-Waterrijk gekozen om de aansluiting op de Oosterweilandweg zuidelijker te maken, ter hoogte van de huidige kruising met het Lateraal Kanaal. Overigens is thans niet voorzien dat deze aansluiting nodig is voor de eerste fase Waterrijk, die nu aan snee is.

*Inspraakreactie 3.4*

Figuur 4.4 geeft in arceringen de fasering van Waterrijk. Klopt het dat het retentiegebied binnen de gemeente Twenterand, gelegen noordelijk van het verplaatste Lateraalkanaal onder fase 1 valt.

*Antwoord 3.4*

Dit figuur heeft nog betrekking op het eerdere voorontwerpbestemmingsplan Waterrijk, welke betrekking had op de gehele ontwikkeling. Met dit bestemmingsplan voor de 1<sup>e</sup> fase is tevens een andere fasering gekozen. De inspraakreactie leidt dan ook niet tot een aanpassing van het plan.

*Inspraakreactie 3.5*

Vanuit landschappelijk oogpunt verdient het landschap rond Vriezenveen ene landelijke aanblik en geen stedelijke met hoogbouw. Er wordt in de plannen gesteld dat het gebied dorpsmilieu's met een landelijk karakter krijgt. Hier past zeker geen hogere bouw. Adressant verzoekt dan ook om een zorgvuldige landschappelijke inpassing als randzone in het landschap met een maximale bouwhoogte van 12 meter., daarna een zone met 15 meter en in het binnen (stedelijke gebied) pas 8 verdiepingen.

*Antwoord 3.5*

Waterrijk wordt een suburbaan woongebied met voornamelijk grondgebonden woningen. Er is sprake van een bruto woningdichtheid van ongeveer 10 a 12 woningen per hectare. Voorts zullen de grootste dichtheden juist in de zuidelijke delen worden gerealiseerd. Meer naar het noorden van het plangebied is dus gekozen voor een ruimere opzet. Voor zover gestapelde bouw kan worden ontwikkeld, zal dat binnen de door de raad vastgestelde kaders van de hoogbouwnota gebeuren.

*Inspraakreactie 3.6*

Adressant vraagt om het concreter maken van de locatie voor de hoogspanningsleiding, welke verplaatst wordt.

*Antwoord 3.6*

Deze inspraakreactie richt zich nog op het eerdere bestemmingsplan Waterrijk. In onderhavig bestemmingsplan Waterrijk, 1<sup>e</sup> fase wordt de hoogspanningsleiding niet verplaatst, maar ingepast. De inspraakreactie leidt dan ook niet tot een aanpassing van het plan.

*Inspraakreactie 3.7*

Adressant geeft aan dat een simpele conclusie dat "de aanwezige weidevogelstand met kritische soorten zal verdwijnen" en dat het gebied een "vrij marginale betekenis voor natuur heeft" zonder dat daar een compensatie elders voor deze sterk onder druk staande vogelgroep tegenover staat is niet onderbouwd en niet acceptabel. De verdwijning van de complete weidevogelgroep dient cumulatief beoordeeld te worden samen met het plan zandwinning Oosterweilanden en randweg Vriezenveen-Oost.

*Antwoord 3.7*

Van een aantal weidevogelsoorten waaronder grutto en tureluur zal het territorium verdwijnen. De soorten zijn echter in relatief kleine aantallen vertegenwoordigd. Dit blijkt uit de inventarisatiegegevens. Daarom is effect op populatieniveau niet aan de orde en komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar. Het

aantal territoria is verwoord in het rapport "globale effectbeoordeling Waterrijk". Tevens is binnen het plangebied geen sprake van een provinciaal weidevogelgebied. Compensatie voor deze soorten is wettelijk gezien niet aan de orde. Er wordt geen verbodsbepaling overtreden ten aanzien van de weidevogels, het voortbestaan van de soorten is niet in het geding. Het is dus niet aan de orde dat er een ontheffing of vrijstelling moet worden aangevraagd.

In dit bestemmingsplangebied is geen sprake van een beschermd gebied in het kader van de natuurbeschermingswet. Daarom is de cumulatieve beoordeling van effecten niet aan de orde.

We gaan er van uit dat de vogels kunnen uitwijken naar het gebied rondom het bestemmingsplangebied. In het kader van de zorgplicht mogen er in en buiten het broedseizoen bovendien geen werkzaamheden plaatsvinden die de broedbiotopen van de soorten verstoren. Het voortbestaan van de soorten op populatieniveau is hiermee gegarandeerd.

#### *Inspraakreactie 3.8*

Er wordt gesteld dat er broedgelegenheid voor zwaluwen zal komen, maar door afbraak van diverse agrarische gebouwen heeft men deze alleen maar weggehaald. Er dient een plan te komen hoe deze compensatie elders op voldoende wijze geborgd zal worden. De huidige systematische verwijdering van oude boerenhoeven met begeleidende schuren in de voorbereidingsfase hebben een negatieve invloed op in elk geval de aanwezige zoogdieren en vogelstand. Adressant stelt dat er nauwelijks echt gebied voor compenserende natuur in het plan gerealiseerd wordt. Compensatie van verloren leefgebieden zal dan ook elders moeten gebeuren.

#### *Antwoord 3.8*

Bij de diverse ingrepen in het landschap is er geen sprake van bedreiging van het voortbestaan van soorten. Voor de boerenwaluw zal het aantal territoria inderdaad verminderen. Dit heeft gezien de relatief lage aantallen territoria geen effect op het voortbestaan van de soort. Bij het slopen van gebouwen wordt er rekening gehouden met de zorgplicht. Er is op basis van de huidige onderzoeken geen sprake van dat er schade wordt toegebracht aan het voortbestaan van soorten. Compensatie van leefgebieden is daarom niet aan de orde. In het voorjaar van 2011 wordt er nogmaals onderzoek gepleegd in het gebied.

#### *Inspraakreactie 3.9*

Adressant geeft aan de economische onderbouwing te missen.

#### *Antwoord 3.9*

In hoofdstuk 9 staat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven. De inspraakreactie leidt dan ook niet tot een aanpassing van het plan.

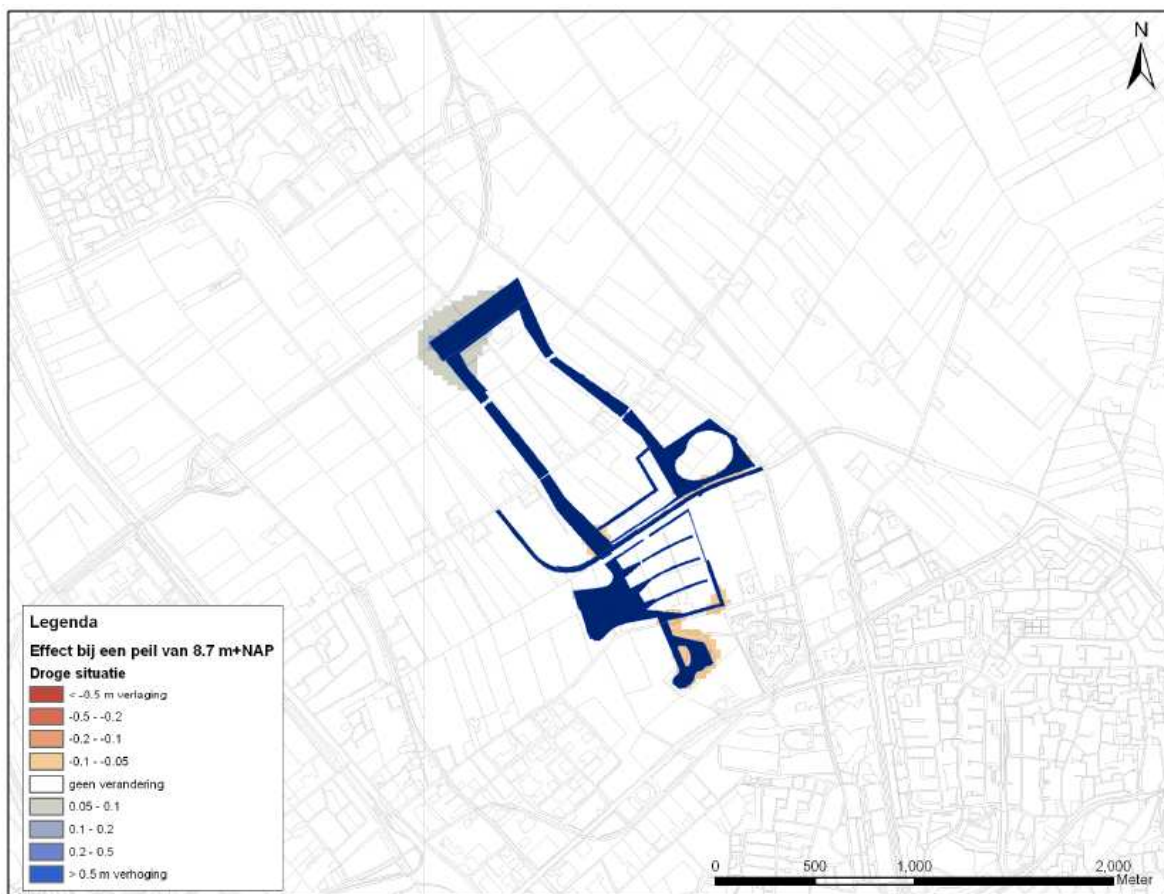
#### *Inspraakreactie 3.10*

Vanwege het plan Waterrijk is het voorgestelde waterpeil in de zandwinplas bijgesteld van + 8.90 NAP naar + 8.70 NAP. Tevens kan dit peil zomers uitzakken tot een streefpeil van + 8.50 NAP. Dit geeft nog grotere nadelige effecten (verdroging, verlaging grondwaterstand en kwel) op de natuurgebieden oostelijk van de zandwinning. De ontwikkeling van Waterrijk is dus eenduidig ongunstig voor de instandhouding van het gebied Fayersheide.

#### *Antwoord 3.10*

Ook voor de extreem droge periode (najaar 2003) is berekend wat de effecten zullen zijn bij de verschillende streefpeilen. Het najaar van 2003 stond gelijk aan het 5% droogste jaar, een situatie die 1 keer in de 20 jaar voorkomt. In de onderstaande figuur is het effecten van de aanleg van het bestemmingsplangebied ten opzichte van de huidige situatie weergegeven voor de extreem droge situatie (najaar 2003), bij streefpeilen 8,70 m + NAP. In het figuur is weergegeven wat onder dezelfde meteorologische omstandigheden het verschil in grondwaterstand is tussen de huidige grondwaterstand en de grondwaterstand na aanleg van het bestemmingsplangebied. In het waterplan waterrijk is beschreven dat diverse streefpeilen onderzocht zijn. De streefpeilen 8,70 en 8,80 m+ NAP leveren het minste effect op de omgeving. Gekozen is voor een streefpeil van 8,70 m+NAP. In het noorden wordt de grondwaterstand omhoog getrokken, in het zuiden heeft het watersysteem een iets verlagend effect. Het omgevingseffect blijft beperkt tot direct langs de watergang. Het invloedgebied van het bestemmingsplangebied Waterrijk bereikt niet het gebied Fayersheide.





**Inspraakreactie 3.11**

Er is sprake van het gebruik van “watermolens c.q. voorstuwers” voor het rondpompen van het water. Hierbij zijn voorbeelden genoemd van milieuvriendelijke kleinschalige molens (wind- en/of zonne-energie). Gezien de hoeveelheid aan rond te pompen m<sup>3</sup> water per dag zijn meerdere molens nodig. Er is een voorbeeld opgenomen van een pomp die 900 m<sup>3</sup>/dag bij helder zomerweer kan rondpompen. Dan zijn in totaal 100 pompen in het gebied nodig om voldoende water (100.000 m<sup>3</sup> per dag) rond te pompen. Dit beeld ontbreekt nu.

**Antwoord 3.11**

Om voldoende circulatie in het watersysteem te voorzien (minimaal 1 mm/s) is een circulatiepomp van 5 m<sup>3</sup>/min nodig. Middels twee modellen is hiervoor een inschatting gemaakt. Dit komt neer op een pomp van ca. 7200 m<sup>3</sup>/dag voor het deel ten noorden en ten westen van het Lateraalkanaal. Deze pomp wordt bij een vaarduiker geïntegreerd. Om de circulatie in de kleine watergangen te voorzien wordt gedacht aan het toepassen van een waterrad. Het waterrad kan door zon of windenergie van energie voorzien worden. Het gedeelte ten zuiden van het Lateraalkanaal dient te voldoen aan de circulatiesnelheid van 1 mm/s. De uitvoering dient nog nader uitgewerkt te worden.

**Inspraakreactie 3.12**

Adressant verzoekt om aan te geven hoe de mogelijke verbinding met de zandwinplas gedacht is qua breedte van de watergang, diepte en locatie. Hoe worden Lateraalkanaal en Oosterweilandweg gepasseerd. Een belangrijke vraag is of dit een open verbinding wordt. Deze verbinding bepaald mede de gedachte waarde aan natuur die in de zone langs de Oostermaatweg gepland staat in het plan zandwinning Oosterweilanden.

**Antwoord 3.12**

In dit bestemmingsplan is een waterverbinding met de toekomstige zandwinplas niet voorzien.

#### *Inspraakreactie 3.13*

De waterkwaliteit en het hergebruik van de huidige moerige grond wordt uiteengezet. Hierbij wil men gebruik maken van afdeklaag met een dikte van 1 meter om uitspoelen van fosfaat naar het water te voorkomen. De effectiviteit hiervan is zeer onduidelijk.

#### *Antwoord 3.13*

De afdeklaag met een dikte van 1 meter fungeert als een filter. Deze afdeklaag bevat ijzer wat fosfor kan binden. Hierdoor zullen slechts beperkte hoeveelheden nutriënten het oppervlaktewater bereiken.

#### *Inspraakreactie 3.14*

In het plan worden aannames gedaan ten aanzien van het aantal grondwateronttrekkingen in het modelgebied. Adressant vraagt zich af welke onttrekkingen het waterschap in beeld heeft. Vooral in de agrarische sector wordt steeds meer grondwater gebruikt.

#### *Antwoord 3.14*

##### Basismodel

Aan het in Modflow opgezette model ligt het Modflow model van het Waterschap Regge en Dinkel ten grondslag dat voor het Waterrijk project beschikbaar is gesteld. In grote lijnen is er van dit model uitgegaan in de opbouw van het nieuwe model.

##### Modelgebied en randvoorwaarde

Als modelgebied is er uitgegaan van een ruime rechthoek van 16 km bij 20 km rondom het projectgebied van Waterrijk, waarbij er een celgrootte van 25 X 25 m is gebruikt. Dit modelgebied is dusdanig groot gekozen, dat er geen randeffecten van het model kunnen voorkomen in het projectgebied van de Waterrijk Almelo. Tevens zijn hiermee belangrijke invloed hebbende parameters meegenomen, zoals onttrekkingen gelegen in de omgeving.

Grondwaterstroming binnen het modelgebied vindt met name plaats van oost naar west.

Om deze reden is aan de oostzijde van het model een randvoorwaarde opgegeven. Langs deze rand is een constante stijghoogte opgegeven, die is afgeleid van de bestaande isolijnenkaart van het gebied.

##### Geohydrologische opbouw

Voor de geohydrologische opbouw van het model is uitgegaan van het aangeleverde model van het Waterschap Regge en Dinkel. Omdat deze op enkele plekken onoverkomelijkheden toont voor de te modelleren schaal van Waterrijk Almelo is deze aangepast aan de hand van REGIS II. Het model van Waterschap Regge en Dinkel is ook gebaseerd op REGIS II, zodat dit de aangewezen bron is om de geohydrologische opbouw verder af te stemmen. In deze schematisatie gaat het om de hoogteligging van de top en bodem van elke laag en de K-waarden van de laag. Als maaiveld is het aangepaste AHN gebruikt; ook afkomstig uit het model van Waterschap Regge en Dinkel.

##### **Onttrekkingen**

In het model zijn 59 onttrekkingen meegenomen, die voorkomen binnen het modelgebied. Deze onttrekkinggegevens zijn afkomstig van de provincie en uit het model van Waterschap Regge en Dinkel. De onttrekkingen zijn, afhankelijk van de filterdiepte, in de juiste modellen ingevoerd. Dit houdt in dat de meeste onttrekkingen in modellaag 6 zijn opgenomen.

#### *Inspraakreactie 3.15*

Adressant vraagt aan te geven welke soort boten en sporten er in het gebied en op de roeibaan toegelaten worden qua grootte, aandrijving, snelheden en lawaai.

#### *Antwoord 3.15*

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg van de roeibaan. Wel worden waterpartijen aangelegd, die in de verdere toekomst mogelijk onderdeel van een roeibaan zouden kunnen vormen. De vraag welke vaartuigen op de roeibaan worden toegelaten is in onderhavige situatie niet relevant. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan. Voor het overige gebied binnen Waterrijk wordt alleen van spelevaren met niet gemotoriseerde voertuigen uitgegaan.

#### *Inspraakreactie 3.16*

Adressant verzoekt aan te geven wat de pijl richting zandwingebied inhoudt. Wordt dit een doorgang voor alle vaartuigen die in het gebied Waterrijk toegelaten worden. Is de zandwinplas gedacht als extra waterrecreatiegebied? Hoeveel hectare gaat de verbinding omvatten aan water, natuurontwikkeling en groen.

#### *Antwoord 3.17*

De inspraakreactie van adressant richt zich op het totale plan Waterrijk wat in een eerder stadium voor inspraak was gebracht. Onderhavig bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de eerste fase van Waterrijk, waarbij geen sprake is van een verbinding met de zandwinplan op het grondgebied van de gemeente Twenterand. Deze ontwikkeling valt buiten de reikwijdte van onderhavig bestemmingsplan. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

### **Adressant 4.**

#### *Inspraakreactie 4.1*

Waterrijk is opgezet met de bedoeling om in te spelen op de veronderstelde behoefte aan duurzame woningen in Almelo, Hengelo en Enschede. Daarnaast wat het de bedoeling om "rijke westerlingen" te lokken. Gebleken is dat Enschede en Hengelo meer dan genoeg in hun eigen woningbehoefte voorzien. Zozeer zelfs dat bouwplannen in die gemeentes drastisch zijn teruggeschoefd. Na het mislukken van "De Blauwe Stad" zal toch niemand nog durven beweren dat we met het oog waarop Waterrijk moeten ontwikkelen.

#### *Beantwoording 4.1*

Voor de beantwoording wordt verwezen naar beantwoording 2.5, 2.6 en 2.7 van het advies van de provincie Overijssel (pag. 7 e.v.), waaruit blijkt dat Waterrijk grotendeels voor de lokale woningvraag wordt gebouwd en past binnen de woningvraag. Daarnaast wordt geattendeerd op de uitkomsten van het woonvoorkeurenonderzoek.

Daarnaast wordt gewezen op het door de INBO-groep uitgevoerd onderzoek naar woonmilieus in Almelo. Geconcludeerd wordt het volgende:

- Om het wonen in Almelo aantrekkelijker te maken ligt de opgave in het sturen op meer diversiteit aan woonmilieus in de stad. Momenteel ontbreken de milieus die een sterke economische positie koppelen aan een sociale binding.
- In het programma vooral inzetten op het midden-plus segment. In dit segment liggen de beste mogelijkheden om kwaliteit en diversiteit in woonmilieus te versterken. Uit onderzoek is vast komen te staan dat de boven- en onderkant in economische positie relatief veel voorkomen. Programmatisch gaat daar dan ook niet de eerste aandacht naar uit.
- Er bestaat een tendens in de vraag naar individuericht naar gemeenschappelijkheid en duurzaamheid. Hierbij past een woonomgeving met menselijke maat, een goede woning en tevens sociale contacten in de buurt.
- De kansen liggen vooral in het aanbieden van een breed palet aan kleinschalige en onderscheidende woonmilieus.

Voor de midden- en hogere inkomensgroepen dient gericht te worden op een woonklimaat met menselijke maat, mede gericht op het vergemakkelijken van sociale contacten, een zekere beslotenheid en een sterke differentiatie in woonmilieus (gekoppeld aan specialisaties). Dit wijst op een sterke behoefte aan grondgebonden woonvormen.

Worden de woonwensen gerelateerd aan de extra behoefte tot 2020 dan kan van het volgende worden uitgegaan:

- De extra woningbehoefte zal voor 12% van de starters komen, 40% van huishoudens tot 55 jaar en de oudere huishoudens zullen naar verwachting 48% voor rekening nemen;
- Zowel bij starters als bij doorstromers ligt bij alle leeftijdsgroepen de woonvoorkeur voor 40% op het suburbaan wonen.
- 17% van de starters, 10% van de huishoudens tot 55 jaar en 35% van de oudere huishoudens zal een centrumstedelijke locatie prefereren.
- 60% van de starters, vrijwel alle huishoudens tot 55 jaar en 30% van de oudere huishoudens wenst een eengezinswoning.
- De nadruk ligt op het middensegment van prijsklassen;
- Met name de hogere inkomensgroep wensen een suburbaan woonklimaat;
- De wens naar woonmilieus is zeer divers en vereist grotere specialisaties

Aldus kwantitatief vertaald naar een bruto behoefte van 3500 woningen tot 2020 over de drie hoofdgroepen van woonmilieus:

Categorie	Centrum stedelijk	Overig stedelijk	Suburbaan
Starters	70	170	160
Huishoudens tot 55 jaar	140	700	560
Ouder dan 55 jaar	850	170	680
Totaal	1060	1040	1400

Deze uitslag geeft aan dat de gemeente kwalitatief zowel nadruk kan leggen op binnenstedelijke mogelijkheden, maar dat ook de uitleg van groot belang is om bepaalde groepen te kunnen aantrekken en te behouden.

Waterrijk valt onder een suburbaan woonmilieu. Het suburbaan wonen komt geheel voor rekening van uitleglocaties. Deze is dan ook nodig om de centrumstedelijke en overig stedelijke capaciteiten feitelijk niet toereikend zijn om de gewenste vraag op te vangen; Er is vraag naar 1400 woningen in een specifiek suburbaan woonmilieu. Het voorliggende bestemmingsplan Waterrijk biedt ruimte aan 1067 woningen in een periode van 10 jaar. Hierbij wordt nogmaals opgemerkt dat de ontwikkeling passend is binnen de maatgevende PRIMOS-prognose, maar deze prognose als ondergrens beschouwd dient te worden.

#### *Inspraakreactie 4.2*

Adressant geeft aan dat er best mensen uit Almelo zijn die naar Waterrijk willen verhuizen. Alleen zal dit niet gebeuren omdat die mensen dan eerst hun eigen huis moeten verkopen. En dat gebeurt nu al bijna niet. Met name in het duurdere segment staan de huizen jarenlang te koop. Dat zal alleen maar erger worden als er zoveel huizen in Waterrijk gebouwd gaan worden als nu de plannen zijn: 4200 woningen. Dat betekent dat de woningmarkt in Almelo nog meer dan nu al het geval is, op slot gaat. Met zoveel woningen in het duurdere segment boven de markt zal niemand nog een huis in Almelo durven te kopen. Waterrijk heeft dus een effect dat omgekeerd is aan wat men beoogt.

#### *Beantwoording 4.2*

Adressant richt zijn inspraakreactie nog op het bestemmingsplan dat in een eerder stadium voor inspraak in gebracht. Dit plan besloeg de totale ontwikkeling Waterrijk met 4200 woningen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader voor 1100 woningen. De woningen die gebouwd worden zullen niet uitsluitend het dure segment beslaan. Voor de beantwoording over de woningaantallen en het woonvoorkeurenonderzoek wordt verwezen naar de beantwoording 4.1.

#### *Inspraakreactie 4.3*

Adressant geeft aan dat wordt aangegeven dat in Waterrijk niet alleen voor de rijken wordt gebouwd. Adressant schrijft dat er ook voor gewone mensen wordt gebouwd. Maar als die mensen naar Waterrijk verhuizen, wie gaat dan in de leeggekomen woningen wonen. Als het om huurwoningen gaat: de woningstichtingen zullen wel willen verhuren. Aan wie dan ook. Maar zou dit bijdragen aan de balans die de gemeente zegt na te streven. Dat betekent dat niet alleen de eigenaren van woningen in Almelo erop achteruit zullen gaan, maar ook de huurders van woningen in de diverse wijken waar leegstand en daardoor verpaupering dreigt.

#### *Beantwoording 4.3.*

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van 4.1.

#### *Inspraakreactie 4.5*

Met 4200 woningen boven de markt is het mogelijk dat een veel beter plan als het Indiëterrein niet van de grond komt. Hetzelfde geldt voor de plannen Westerdok, de vele gaten in het centrum, het Weggeler enzovoort.

#### *Beantwoording 4.3*

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van 4200 woningen, maar "slechts" 1100. Voor de beantwoording van de woningaantallen wordt verwezen naar de beantwoording van 4.1

#### *Inspraakreactie 4.4*

Werd er in eerste instantie gezegd dat Waterrijk nodig was om de regionale woningbehoefte op te vangen, nu lijkt het accent meer te liggen op het argument dat als Waterrijk niet doorgaat, de investeringen die reeds gedaan zijn hun waarde verliezen. De vraag is wat op den duur (zowel maatschappelijk als financieel) meer gaat kosten: nu erkennen dat de investeringen inderdaad moeten worden afgeboekt of 40 jaar lang een plan in de lucht houden dat niet realistisch is en waarvoor steeds meer kosten moeten worden gemaakt. Daarbij valt onder meer te denken aan de enorme kosten van de infrastructuur.

#### *Beantwoording 4.4*

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de bouw van 1100 woningen. In onderhavig bestemmingsplan zijn in paragraaf 3.2.2 van de toelichting de aantallen gemotiveerd, in paragraaf 4.10 is een samenvatting van het woningmarktonderzoek neergelegd en is in het hoofdstuk 9 van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid uitvoering beschreven. De inspraakreactie leidt dan ook niet tot een aanpassing van het plan.

#### *Inspraakreactie 4.5*

Adressant vraagt zich af voor wie wordt gebouwd.

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording 4.1 en 4.4.

### **Adressant 5.**

#### *Inspraakreactie 5.1*

Adressant is van mening dat het MER ondeugdelijk is omdat:

1. ten onrechte het m.e.r niet is doorlopen voor alle activiteiten c.q. de inrichting van het landelijk gebied, grootschalige ontgronding, stadsproject en aanleg recreatieve voorzieningen;
2. het op voorhand niet is uit te sluiten dat de ontwikkeling plan-mer-plichting is omdat op 4,4 kilometer afstand het Natura 2000-gebied Engbertsdijkvenen ligt;
3. er een onjuist alternatievenonderzoek is uitgevoerd en geen onderzoek naar de fasering;
4. niet alle varianten zijn vergeleken met het nulalternatief;
5. het beschreven nulalternatief is onduidelijk;
6. er onvoldoende doorwerking in het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

#### *Beantwoording 5.1*

##### *Ad. 1*

Per 1 april 2011 is activiteit 9, uit het Besluit milieu-effectrapportage, onderdeel C niet meer mer-plichting. Wel staat de inrichting van het landelijk gebied nog in de D-lijst van het Besluit milieu-effectrapport. Daarmee is de activiteit beoordelingsplichtig. Aangezien de aard en de omvang van een dergelijke beoordeling dezelfde is als die voor de m.e.r. van de activiteit "de bouw van meer dan 2000 woningen buiten de bebouwde kom in een aaneengesloten gebied" behoeft voor deze activiteit geen nieuwe m.e.r. te worden doorlopen, omdat alle milieugevolgen al voldoende in beeld zijn gebracht. Gelet hierop gold in dit geval de m.e.r.-beoordelingsplicht niet.

Op grond van de Wet milieubeheer dient voor de winning dan wel wijziging of uitbreiding van de winning van oppervlaktedelfstoffen, met uitzondering van oppervlaktedelfstoffen als bedoeld in de categorieën 16.2, 16.3 of 16.4 van onderdeel C van deze bijlage een m.e.r. te worden doorlopen in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een winplaats van 100 hectare of meer;
2. een aantal winplaatsen die tezamen 100 hectare of meer omvatten en die in elkaars nabijheid liggen.

In dit geval is echter geen sprake van winning van oppervlaktedelfstoffen, zodat in zoverre het bovenstaande toepassing mist.

Op grond van de Wet milieubeheer geldt voor de uitvoering dan wel de wijziging of uitbreiding van de uitvoering van een stadsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen een m.e.r.-beoordelingsplicht, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Ingevolge artikel 7.2, vierde lid, van de Wet milieubeheer, voor zover hier van belang, geldt voor voornoemde activiteit een m.e.r.-beoordelingsplicht om uiteindelijk te kunnen bepalen of een MER moet worden gemaakt. Daargelaten het antwoord op de vraag of in dit geval sprake is van voornoemde activiteit, staat vast dat reeds op grond van andere activiteiten een MER is opgesteld. Gelet hierop gold in dit geval de m.e.r.-beoordelingsplicht niet.

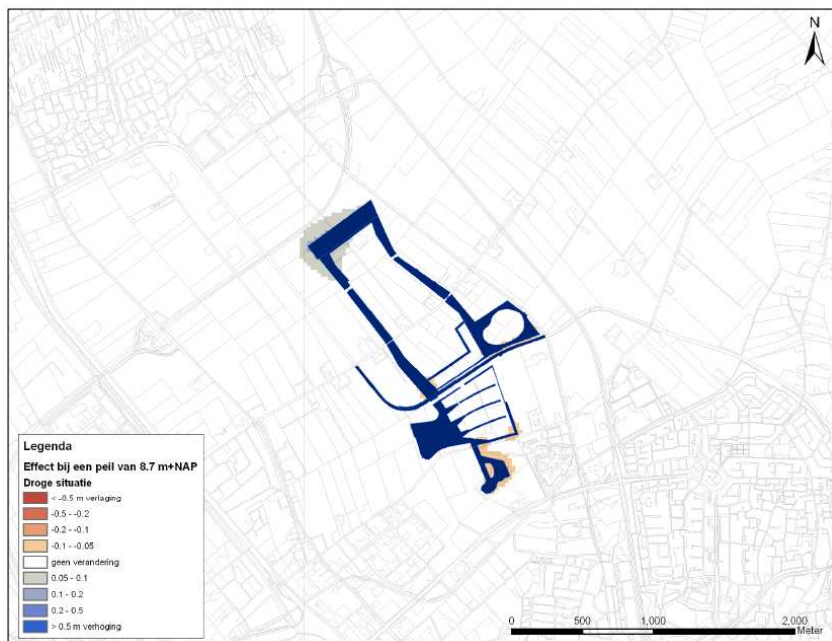
Op grond van de Wet milieubeheer dient voor de aanleg van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen een m.e.r. te worden doorlopen in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een voorziening of een combinatie van voorzieningen die :

1. 500.000 bezoekers of meer per jaar aantrekt
2. een oppervlakte beslaat van 50 hectare of meer;
3. een oppervlakte van 20 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Blijkens tabel 4.1 bedraagt het ruimtebeslag voor recreatie in totaal 3,8 hectare. Daarnaast bedraagt het ruimtebeslag voor de voorziene roeibaan 24,5 hectare. Voor zover derhalve al sprake is van recreatieve voorzieningen als hiervoor bedoeld, staat in ieder geval vast dat deze geen oppervlakte van 50 hectare of meer beslaat.

#### Ad. 2.

In 2009 zijn door Arcadis hydrologische modelberekeningen uitgevoerd om te bepalen wat de effecten zijn op de omgeving bij verschillende waterpeilen in het plangebied. Uit deze berekeningen blijkt dat bij een streefpeil van 8,70 meter de kwantitatieve effecten (uitwisseling van grondwater) gering zijn. Bij de peil treden alleen binnen het plangebied verschuivingen in de gemiddelde grondwaterstand op.



Op 4.4 kilometer afstand van het plangebied ligt het Nature 2000-gebied "Engbertsdijkvenen". Op grond van bovenstaande berekeningen kan op voorhand worden uitgesloten dat deze peilwijziging tot significante gevolgen voor de beschermde waarden van het gebied Engbertsdijkvenen zal leiden.

EcoGroen advies heeft in 2005 en 2008 ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat als gevolg van de realisatie van Waterrijk, gezien de grote afstand en de aard van de ingreep, geen significante effecten zijn te verwachten op de kwalificerende habitats van de Habitatrichtlijn gebied Engbertsdijkvenen. Bovendien heeft de voorgenomen activiteit geen significante effecten op de beschermde waarden van het Vogelrichtlijngebied Engbertsdijkvenen.

Er heeft wel onderzoek stikstofdepositieonderzoek plaatsgevonden. De resultaten van het uitgevoerde stikstofdepositieonderzoek zijn in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven en het onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Zo wordt geborgd dat een ieder kennis kan nemen van het onderzoek en daarop zienswijzen naar voren kan brengen

Het vorengaande betekent dat een passende beoordeling, zoals bedoeld in artikel 7.2a van de Wet milieubeheer, niet hoeft te worden uitgevoerd.

De inspraakreactie heeft geleid tot een aanvulling van de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf natuur) en een onderzoek naar de stikstofdepositie.

#### *Ad. 3.*

##### *Alternatieven.*

Het milieueffectrapport bevat ten minste een beschrijving van de voorgenomen activiteit en van de wijze waarop zij zal worden uitgevoerd, alsmede van de alternatieven daarvoor, die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen, en de motivering van de keuze voor de in beschouwing genomen alternatieven. Van redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven is sprake als met het betreffende alternatief het doel te bereiken is. Hierbij dienen alleen die alternatieven beschreven te worden die redelijkerwijs aanwezig zijn voor de realisering van het bestemmingsplan Waterrijk. De in het MER onderzochte alternatieven beantwoorden aan de eisen die de Wet milieubeheer op dit punt stelt. Op grond van het voorgaande waren Burgemeester en Wethouders niet gehouden andere alternatieven te onderzoeken. Voor de beantwoording van het gedeelte van de inspraakreactie dat de onderzochte alternatieven enkel zien op delen van hetzelfde basisalternatief wordt verwezen naar ad. 1. van deze inspraakreactie.

##### *Fasering.*

Het milieueffectrapport bevat ten minste een beschrijving van de voorgenomen activiteit en van de wijze waarop zij zal worden uitgevoerd, alsmede van de alternatieven daarvoor, die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen, en de motivering van de keuze voor de in beschouwing genomen alternatieven. Van 'redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven' is sprake als met het betreffende alternatief het doel te bereiken is. Hierbij dienen die alternatieven beschreven te worden die redelijkerwijs aanwezig zijn voor de realisering van het bestemmingsplan Waterrijk. Omdat de ontwikkeling van het bestemmingsplan Waterrijk niet in één keer plaatsvindt hebben burgemeester en wethouders een faseringsalternatief opgenomen. Daarbij is de ontwikkeling van het watersysteem, dat in zijn geheel gerealiseerd moet worden, leidend geweest. Door deze voorwaarden worden andere faseringsalternatieven uitgesloten. Het faseringsalternatief zoals opgenomen in het milieueffectrapport Waterrijk Almelo geldt dan ook al het enige redelijkerwijs in beschouwing ten nemen faseringsalternatief. Op grond van voorgaande waren burgemeester en wethouders niet gehouden meerdere faseringsalternatieven te onderzoeken. Ook het 'Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport' en het Toetsingsadvies over het milieueffectrapport" geven geen blijk dat ten onrechte één faseringsalternatief is onderzocht.

Verder wordt er in de inspraakreactie op gewezen dat op grond van de vastgestelde richtlijnen een programma-alternatief onderzocht moest worden. In de startnotitie is een programma-alternatief opgenomen. Dit alternatief gaat uit van de realisatie van een veel groter aantal woningen dan maximaal in Waterrijk staan gepland. Het programma-alternatief is vervolgens niet uitgewerkt. Enerzijds omdat de ontwikkeling niet past binnen de stedenbouwkundige ambities voor het plan en anderzijds omdat de demografische verwachtingen deze situatie al zeer onwaarschijnlijk maken. Noch het 'Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport' noch het 'Toetsingsadvies over het milieueffectrapport" geeft blijk dat het programma-alternatief ten onrechte is uitgewerkt.

#### *Ad. 4.*

Artikel 7:10 Wet milieubeheer bepaalt welke alternatieven ten minste in een MER moeten worden beschreven. Het 'toetsingsadvies over het milieu-effectrapport' zegt hierover het volgende: "(...) De Commissie voor het milieueffectrapport (m.e.r.) heeft het milieueffectrapport (MER) getoetst. Het MER is goed gestructureerd en bevat veel informatie met een zorgvuldige analyse en duidelijke illustraties. In het MER zijn verschillende inrichtingsalternatieven bekeken. Uit het MER blijkt dat het basisalternatief, gecombineerd met maatregelen voor fasering en verkeer, als meest milieuvriendelijke alternatief naar voren komt. Daarnaast worden voor het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) enkele mitigerende maatregelen beschreven. De Commissie is van mening dat de essentiële informatie voor besluitvorming voor het bestemmingsplan in het MER aanwezig is. Het MER kan als onderbouwing dienen voor de verdere uitwerkingen als deze niet teveel afwijkt van de in het MER gehanteerde uitwerking(...). Gelet hierop en ook overigens bestaat er geen aanleiding te veronderstellen dat niet aan genoemde wettelijke bepaling wordt voldaan.

Ad. 5

Ingevolge artikel 7:10, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wet milieubeheer dient de bestaande toestand en de autonome ontwikkeling te worden beschreven. De beschrijving van de autonome ontwikkelingen dient als referentiekader voor de te verwachten milieugevolgen voor de activiteit en de alternatieven. De beschrijving van de huidige toestand en de autonome ontwikkeling is neergelegd in hoofdstuk 3 van het MER. Niet valt in te zien dat deze beschrijving dermate incompleet is dat zij niet als referentiekader zou kunnen dienen. Het referentiejaar 2020 is afkomstig uit het 'Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport'.

Ad 6.

In het bestemmingsplan zijn de watergangen, welke noodzakelijk zijn voor het garanderen van de waterkwaliteit, positief bestemd. Daarbij is in de regels de mogelijkheid opgenomen tot het aanleggen van helofytenfilters e.d. Ook is in het kader van duurzaamheid veel aandacht geschonken in de wijze van bestemmen.

*Inspraakreactie 5.2*

Adressant bestrijdt de uitvoerbaarheid van het plan Waterrijk gelet op de omschreven woningbehoefte. Onvoldoende gemotiveerd wordt waarop de behoefte voor de bouw van 4500 woningen is gestoeld. Daling van het woningaantal heeft directe gevolgen voor de maatschappelijke maar ook financiële uitvoerbaarheid van het plan.

*Beantwoording 5.2*

De inspraakreactie van adressant is nog gericht tegen het eerder bestemmingsplan Waterrijk, welke een planologische maatregel bood voor 4500 woningen en welke uit procedure is gehaald. In onderhavig bestemmingsplan zijn paragraaf 3.2.2 van de toelichting de aantallen gemotiveerd, in paragraaf 4.10 is een samenvatting van het woningmarktonderzoek neergelegd en is in het hoofdstuk 9 van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid uitvoering beschreven. De inspraakreactie leidt dan ook niet tot een aanpassing van het plan.

*Inspraakreactie 5.3*

Adressant geeft aan dat bij de financiële uitvoerbaarheid wordt volstaan met de opmerking dat een exploitatieplan wordt opgesteld en dat hiermee niet wordt voldaan aan de verplichting om gemotiveerd aan te geven dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan is verzekerd.

*Beantwoording 5.3*

Ook deze inspraakreactie van adressant is gericht tegen het eerdere bestemmingsplan Waterrijk. In hoofdstuk 9 staat een duidelijke weergave van de economische uitvoerbaarheid van het plan. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

**Adressant 6.**

*Inspraakreactie 6.1*

Adressant vindt het opmerkelijk dat het noordelijk deel van het plangebied is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar wonen en bedrijvigheid. Het verontrust adressant dat daarmee evenwel niet is uitgesloten dat hieraan wel degelijk binnen de planperiode uitvoering kan worden gegeven, hetgeen in tegenspraak is met het de beoogde fasering.

*Beantwoording 6.1*

Dit onderdeel van de inspraakreactie richt zich op het eerdere bestemmingsplan Waterrijk, welke uit de procedure is gehaald. De bedoelde gronden zijn niet meer gelegen binnen het huidige bestemmingsplan Waterrijk en daarmee is de inspraakreactie niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

*Inspraakreactie 6.2*

Het bestemmingsplan voorzien in de aanleg van een hoofdontsluitingsweg, maar niet blijkt wanneer deze wordt aangelegd. Dit klemt des te meer omdat plandeel Parkbuurt voorlopig via de Aadijk wordt ontsloten. Aangezien de Aadijk aan de westzijde uitkomt op de Aadorpsweg vreest adressant voor een onevenredige geluidsoverlast gedurende die periode. Voorts is het onduidelijk of in de toekomst op de Aadorpsweg ook een 30 km/u regime gaat gelden.



### *Beantwoording 6.2*

In paragraaf 7.2.4 is aangegeven dat het uitgangspunt is dat verkeer van en naar de eerste deelgebieden Parkbuurt en Familie-Eiland (welke direct zijn bestemd) in de periode 2011-2013 over de bestaande infrastructuur wordt afgewikkeld. De Aadijk en de Westermaatweg behouden in deze tijdelijke situatie hun huidige verkeersfunctie. In de eindstructuur van fase 1 zijn beide wegen aangemerkt als (oost-west georiënteerde) hoofd fietsroutes (zonder autoverkeer). In de huidige situatie is de Aadijk een erftoegangsweg met een snelheidsregime van 60 km/uur. De breedte van de weg bedraagt circa 5 meter. De capaciteit van de weg is voldoende om een beperkte hoeveelheid extra (bestemmings)verkeer af te wikkelen. Uitgaande van maximaal 150 woningen in de Parkbuurt kan dit verkeer op de Aadijk worden afgewikkeld. Voorwaarden zijn dan wel dat doorgaand verkeer op de Aadijk wordt voorkomen (bijvoorbeeld door het aanbrengen van een fysieke 'knip', de snelheid van het autoverkeer wordt beperkt en er goede passeermogelijkheden zijn. De aanleg van een (extra) fietspad is in principe niet gewenst, omdat de Aadijk in de uiteindelijke verkeersstructuur een hoofd fietsroute is. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

### *Inspiraakreactie 6.3*

Adressant vreest voor waardevermindering van zijn woning als gevolg van de beoogde plannen.

### *Beantwoording 6.4*

Met het in procedure brengen van het bestemmingsplan Waterrijk, fase 1 is het plangebied meer dan gehalveerd. Het oostelijk deel, waar ook de woning van adressant in de nabijheid is gelegen, maakt geen onderdeel uit van het plan. De afstand van het huidige plangebied tot de woning van adressant is van dusdanige afstand dat onzes inziens van planschade geen sprake zal zijn. Indien adressant van mening is dat hij schade lijdt door onderhavige planologische maatregel kan hiertegen een planschadeverzoek worden ingediend. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

## **Adressant 7.**

### *Inspiraakreactie 7.1*

Adressant geeft aan dat de plannen suggereren dat na de 1<sup>e</sup> fase er verder in noordelijke richting ontwikkeld wordt. Gezien het feit dat de ontwikkeling Waterrijk langzamer verloopt dient er, met het oog op de woonkwaliteit, blijvend meer nabij de stad ontwikkeld te worden. Na fase 1 ligt een ontwikkeling in westelijke richtingen, dus ten zuiden van de Westermaatweg (richting Aadorp), vanuit dat gegeven voor de hand.

### *Beantwoording 7.1*

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de planologisch maatregel voor de 1<sup>e</sup> fase en niet in de vervolgfases. De inspraakreactie richt zich dan ook op de scope die buiten de reikwijdte van onderhavig bestemmingsplan valt. Hiermee is de inspraakreactie niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

### *Inspiraakreactie 7.2*

Adressant geeft aan dat het belangrijk is dat er een kwalitatief goed plan ontwikkeld wordt. Dit betekent dat tussen de Aadijk en de Westermaatweg in een vroeg stadium in landschappelijke-/woonkwaliteit geïnvesteerd dient te worden. Belangrijk is om kwaliteit te creëren maar anderzijds toch kostenbewust te ontwikkelen.

### *Beantwoording 7.2*

De stelling van adressant wordt ten zeerste onderschreven. Het onderhavige plan voorziet in alle genoemde facetten. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het plan.