

Bestemmingsplan

Almelo Noordoost_Bakhuijs
Roozeboomlaan

NL.IMRO.0141.BP00033

Bestemmingsplan

“Almelo Noord Oost_Bakhuijs Roozeboomlaan”

Status: Ontwerp
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0141.BP00033-BP31
Datum: Mei 2014



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

*t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu*

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING PLANGEBIED.....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	CULTUURHISTORISCHE ONTWIKKELING ALMELO EN ALMELO NOORD-OOST.....	8
2.2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.3	RUIMTELIJK-FUNCTIONELE STRUCTUUR OMGEVING PLANGEBIED.....	9
2.4	LIGGING EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	AANLEIDING	11
3.2	STEDENBOUWKUNDIGE OPZET.....	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	14
3.4	CONCLUSIE	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT.....	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	28
5.5	BEDRIJVIGHEID	29
5.6	FYSIEKE VEILIGHEID	31
5.7	FLORA & FAUNA	35
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
5.9	WATERPARAGRAAF.....	39
HOOFDSTUK 6	JURIDISCH BESTUURLIJKE ASPECTEN	40
6.1	INLEIDING.....	40
6.2	JURIDISCHE SYSTEMATIEK	40
6.3	BESCHRIJVING PER BESTEMMING.....	41
6.4	HANDHAVING	43
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK EN VOOROVERLEG.....	46
8.1	VOOROVERLEG	46
8.2	INSPRAAK.....	46
BIJLAGE 1:	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL.....	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

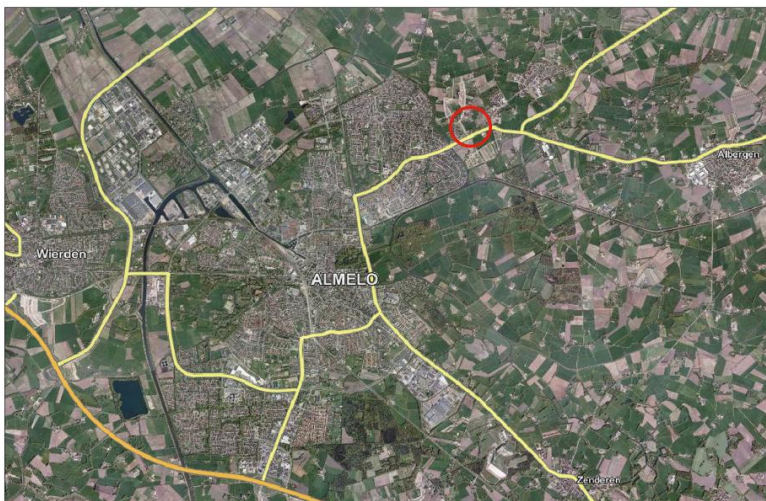
Initiatiefnemer van onderhavig bestemmingsplan is voornemens om 22 woningen te realiseren op locatie 'Mooie Vrouw' binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Almelo Noord Oost" (vastgesteld d.d. 24 juni 2008 en sinds 14 april 2010 onherroepelijk). Uitgangspunt van de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling is de bouw van 11 2-onder-1-kap woningen. Het totaal aantal woningen zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan komt hiermee op 22 woningen.

De huidige juridisch-planologische regeling voor dit deel van het plangebied van bestemmingsplan "Almelo Noord Oost" staat minimaal 17 en maximaal 23 woningen toe, waarbij het maximaal aaneen te bouwen woningen 2 mag bedragen en het maximum bebouwingspercentage 25% mag bedragen. Geconstateerd wordt dat dit gewenste plan op meerdere punten strijdig is met het ter plekke geldende bestemmingsplan. Derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Opgemerkt wordt overigens dat het juridisch bindende gedeelte (regels en verbeelding) van dit bestemmingsplan ook betrekking heeft op de reeds gerealiseerde woningen ten noordoosten van de gewenste ontwikkeling. Ter plaatse zijn reeds een drietal 2-onder-1-kap woningen gerealiseerd. Initiatiefnemer heeft nu zelf ook een drietal 2-onder-1-kap woningen in aanbouw. Op 3 september 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 10 woningen op de locatie Bakhuijs Roozeboomlaan 16 tot en met 34 (oriëntatie op de Ootmarsumsestraat). Wanneer enkel de voorgenoemde nieuwe woningen worden meegenomen in voorliggend bestemmingsplan, behoudt het gedeelte waar de bestaande 2-onder-1-kap woningen zijn gerealiseerd haar bestemming, op grond waarvan 17-23 woningen gerealiseerd kunnen worden. Juridisch-planologisch dient de toekomstige situatie ook overeenkomstig te worden vastgelegd in de regels en op de verbeelding.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordoosten van Almelo. Ten zuiden van het plangebied is de Ootmarsumsestraat (N349) gelegen, die in oostelijke richting Almelo verbindt met o.a. Albergen (gemeente Tubbergen).



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in Almelo (Bron: Atlas van Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

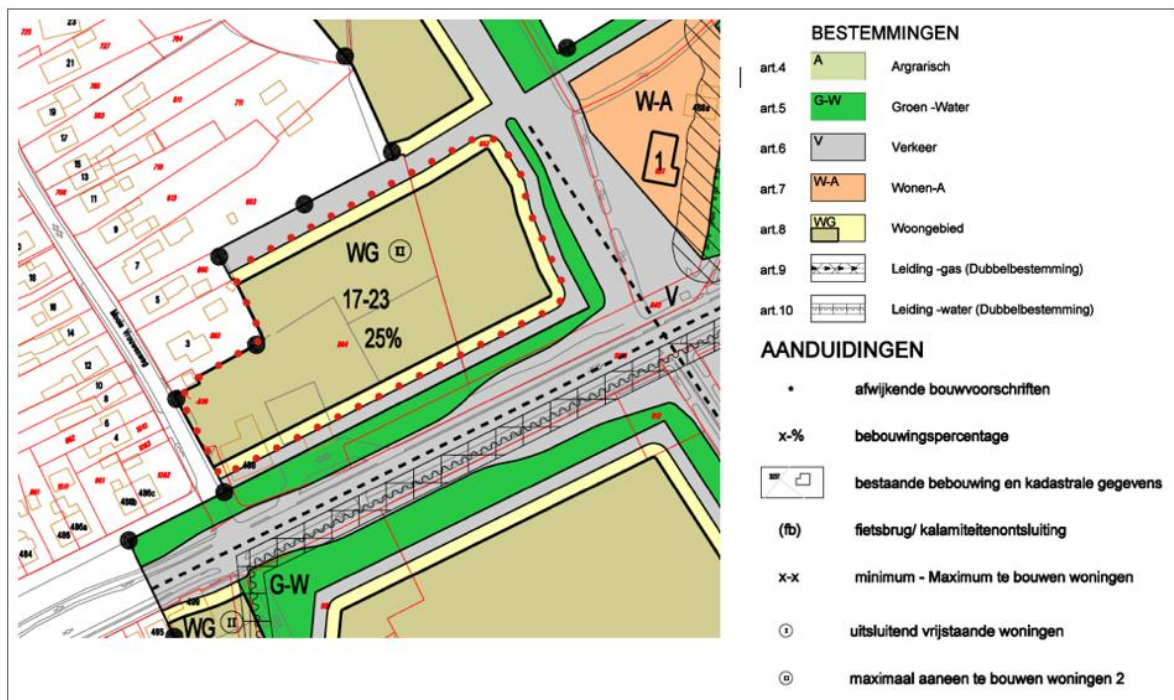
Het bestemmingsplan "Almelo Noord Oost_Bakhuijs Roozeboomlaan" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0141.BP00033-BP31) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Almelo Noord Oost". Dit bestemmingsplan is op 24 juni 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van Almelo en op 23 februari 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten en door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 april 2010 (zaaknummer 200902575/1/R2) onherroepelijk geworden. Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Woongebied" (WG). Een uitsnede van de vigerende verbeelding uit bestemmingsplan "Almelo Noord Oost" is hieronder te zien.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Almelo Noord Oost" (Bron: Gemeente Almelo)

De voor 'Woongebied WG' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met de daarbij behorende andere-bouwwerken, tuinen, groenvoorzieningen, verhardingen ten behoeve van verkeer en verblijf zoals woonstraten, waterlopen en -partijen en andere bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige.

Bij het bouwen van gebouwen ten dienste van het wonen zoals bedoeld in lid A van dit artikel moet – met in achtneming van de beschrijving in hoofdlijnen – voldaan worden aan de volgende eisen:

- per bestemmingsvlak dient het totaal aantal te bouwen woningen overeen te stemmen met het op de plankaart aangegeven minimum en maximum aantal woningen, met dien verstande dat het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage per bouwperceel niet wordt overschreden;

- per bouwperceel is 1 vrijstaande woning toegestaan, met dien verstande dat binnen het bouwvlak dat is voorzien van de aanduiding "maximaal aaneen te bouwen woningen 2" op de plankaart ook halfvrijstaande woningen zijn toegestaan;
- de bouwhoogte van woningen mag maximaal 10 m1 bedragen;
- de afstand van een gevel tot een naar de weg gekeerde perceelsgrens dient minimaal 5 m1 te bedragen, met dien verstande dat aan een dergelijke gevel een erker is toegestaan met een diepte van maximaal 1,5 m1 en een hoogte van maximaal 3 m1;
- aan alle zijden van het bouwperceel dient een strook van minimaal 3 m1 vanaf de zijdelingse perceelsgrens vrij te blijven van vergunningplichtige bebouwing, met dien verstande dat voor een bestemmingsvlak met de aanduiding "maximaal aaneen te bouwen woningen 2" de afstand van hoofd- gebouwen tot de niet gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens minimaal 3m1 dient te bedragen
- het bouwen dient plaats te vinden binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen, met dien verstande dat de bebouwingsgrens mag worden overschreden ten behoeve van een erker, zoals genoemd in lid d;
- de gevelbreedte voor een woning binnen een bestemmingsvlak met de aanduiding "maximaal aaneen te bouwen woningen 2" mag maximaal is 6,5 meter bedragen hierbij is in afwijking van lid e een aan- en uitbouw aan de zijgevel niet zijnde voor- en/of achtergevel toegestaan met een maximale breedte van 3 meter.

Geconstateerd wordt dat dit gewenste plan op meerdere punten strijdig is met het ter plekke geldende bestemmingsplan. Derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van Almelo en omliggend plangebied en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Almelo beschreven.

In hoofdstuk 5 worden milieu- en omgevingsaspecten verantwoord.

In de hoofdstukken 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak, vooroverleg en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de ontstaansgeschiedenis van Almelo, de omgeving waarin het plangebied zich bevindt als op het plangebied zelf.

2.1 Cultuurhistorische ontwikkeling Almelo en Almelo Noord-Oost

2.1.1 Cultuurhistorische ontwikkeling Almelo

Almelo ontstond in de 11e eeuw als nederzetting op een kruispunt van land- en waterwegen. Het werd omsloten door moerassen, een landschap dat is te vergelijken met het huidige natuurmonument Engbertsdijksvenen bij Vriezenveen. Almelo was een levendig handelscentrum met kooplui, schippers, vissers, boeren en ambachtslieden. Huize Almelo wordt voor het eerst genoemd in 1236 maar bestond waarschijnlijk al langer. Het is nog steeds in handen van de familie Van Rechteren Limpurg.

Omdat Almelo op een kruispunt ligt van land- en water wegen ontwikkelde het zich tot een bloeiende textielstad met ondernemers van internationale allure. Landhuizen en villa's zoals de Bellinckhof herinneren nog aan de zeer welgestelde families die in Almelo woonden. In de 17^e en 18^e eeuw kwamen er steeds meer huisweverijen, maar met de komst van de stoommachine (1830) werd de productie volledig fabrieksmatig. Er werden kanalen gegraven en er kwam een spoorlijn om alle goederen te vervoeren. Van heinde en verre kwamen arbeiders naar Almelo en het bevolkingsaantal nam zeer snel toe. Ook uit landen als Turkije, Spanje en Italië kwamen veel immigranten om in Almelo een nieuwe toekomst te vinden.

Vanaf 1970 nam de concurrentie van lagelonenlanden sterk toe. Dat leidde tot massale bedrijfssluitingen. Omdat er nauwelijks werk was in andere sectoren, schoot het werkloosheidspercentage omhoog. Almelo werd gedwongen dat probleem op een eigenwijze manier het hoofd te bieden. Een uitgebreide stadsvernieuwing zette de toon voor herstel. Hierbij werden de meeste textiel fabrieken gesloten maar sommige markante gebouwen zijn behouden als eerbetoon aan de rijke textielhistorie van Almelo.

2.1.2 Cultuurhistorische ontwikkeling Almelo Noord Oost

Onderhavig plangebied is gelegen in Almelo Noord – Oost. Oorspronkelijk bestond het gebied Almelo Noord - Oost uit beekdalen afgewisseld door hogere gronden. De laaggelegen gronden werden gebruikt voor weide- en hooiland en de hoger gelegen gronden voor akkerland en bewoning. Op de hogere gronden verschenen de buurtschappen Krommedijk en De Mooie Vrouw. Het beekje de Loolee is geheel vergraven en vervangen door het Lateraalkanaal. In noordelijke richting ging het gebied over in natte heide en laag gelegen weidegronden. Aan de oostkant van de Robbenhaarsweg is nog duidelijk de gerende kavelstructuur aanwezig. Tussen het Lateraalkanaal en de Mooie Vrouwenweg is de langgerekte kavelstructuur van het oorspronkelijke beekdal van de Loolee nog herkenbaar.



Figuur 2.1 Historische kaarten omgeving plangebied uit 1894, 1904 en 1935 (Bron: Watwaswaar.nl)

2.2 Landschappelijke aspecten

In Almelo Noord Oost treft men twee verschillende landschapsbeelden aan: het ene aan de noordzijde van de Ootmarsumsestraat rond de Mooie Vrouwenweg en het andere aan de zuidzijde van de Ootmarsumsestraat ter weerszijden van de Robbenhaarsweg. De agrarische gronden worden gebruikt als weiland en voor het verbouwen van maïs. Onderhavig plangebied is gelegen aan de noordzijde van de Ootmarsumsestraat rond de Mooie Vrouwenweg.

Mooie Vrouwenweg en omgeving

Het gebied ten noorden van de buurtschap 'De Mooie Vrouw' heeft alle kenmerken van een Twents coulissenlandschap van weilanden, akkers, houtwallen, boomsingels en boomgroepen en grillig gevormde landweggetjes. Het gebied heeft enig reliëf in de vorm van een langgerekte laagte. Het landschap heeft nog maar weinig van allerlei stadsrandactiviteiten te lijden gehad zodat het beeld van een ruraal gebied overheersend is. Meer noordelijk gaat het coulissenlandschap over in een ontveningslandschap waar ruilverkaveling heeft plaatsgevonden; de zogenaamde Slagenlanden en Weitemanslanden. Verspreid over het hele gebied treft men een aantal boerderijen en landelijke woningen aan. Bij een oude pleisterplaats die bekend is als "De Mooie Vrouw" is een kleine buurtschap ontstaan die voor het grootste deel uit woonbebouwing bestaat. Onderhavig plangebied bevindt zich ten zuidoosten hiervan.

2.3 Ruimtelijk-functionele structuur omgeving plangebied

Aan de voormalige postkoetsroute van Almelo naar het oosten ontstonden aan de oostkant van de stad een aantal buurtschappen: Het Heetveld, de Krommendiek, De Mooie Vrouw en Mariaparochie. De buurtschappen Het Heetveld en Krommendiek zijn volledig opgeslokt door stadsuitbreidingen. Het buurtschap De Mooie Vrouw (genoemd naar een oude pleisterplaats) ligt nu aan de rand van de stad, maar onderscheidt zich nog steeds als zelfstandig buurtschap. Betreffend plangebied is gelegen aan de zuidoostzijde van 'De Mooie Vrouw'.

2.4 Ligging en huidige situatie plangebied

2.4.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in Almelo Noord-Oost, aan de noordzijde van de Ootmarsumsestraat. Het plangebied wordt globaal begrensd door bestaande woonpercelen aan de noordzijde, de Mooie Vrouwenweg aan de westzijde, de Ootmarsumsestraat aan zuidzijde en de Vredeman de Vrieslaan aan de oostzijde.



Figuur 2.2 Ligging van het plangebied in Almelo en nader ingezoomd (Bron: Atlas van Overijssel)

2.4.2 Huidige situatie plangebied

De ligging van het plangebied is in de vorige paragraaf beschreven. Op de luchtfoto's is nog bebouwing te zien ter plaatse van het plangebied. Hier stond voorheen café-restaurant 'De Mooie Vrouw'. Op onderstaande afbeelding is het voormalige café-restaurant met bijbehorende parkeerplaats nog te zien.



Figuur 2.3 Luchtfoto voormalige café-restaurant 'De Mooie Vrouw' (Bron: Bingmaps)

Inmiddels is de voormalige bebouwing gesloopt en zijn er reeds een zestal woningen gebouwd. Een straatbeeld van de huidige situatie wordt hierna weergegeven.



Figuur 2.4 Straatbeeld huidige situatie (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Aanleiding

Zoals reeds aangehaald in de inleiding, is het uitgangspunt van de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling de bouw van elf 2-onder-1-kap woningen. Het totaal aantal woningen zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan komt hiermee op 22 woningen. In eerste instantie was het planvoornemen om hier 17 woningen te realiseren. Aan de zijde van de Ootmarsumsestraat / Bakhuijs Roozeboomlaan passen de 10 2-onder-1-kap woningen in het huidige bestemmingsplan. De verdichting van 17 naar 22 woningen vindt met name plaats aan de achterzijde, waar een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Hieronder zal een beschrijving van het plan worden gegeven, waarbij wordt ingegaan op de stedenbouwkundige opzet van het plan, de inrichting van de openbare ruimte en de aspecten verkeer en parkeren. Tot slot wordt een conclusie ten aanzien van het gewenste plan getrokken.

3.2 Stedenbouwkundige opzet

3.2.1 Algemeen

Van belang bij de stedenbouwkundige opzet, is dat het ontwerp passend is in de omgeving en aansluit bij omliggende bebouwingsstructuren, alsmede de eventuele toekomstige bebouwingsstructuren.

3.2.2 Programma

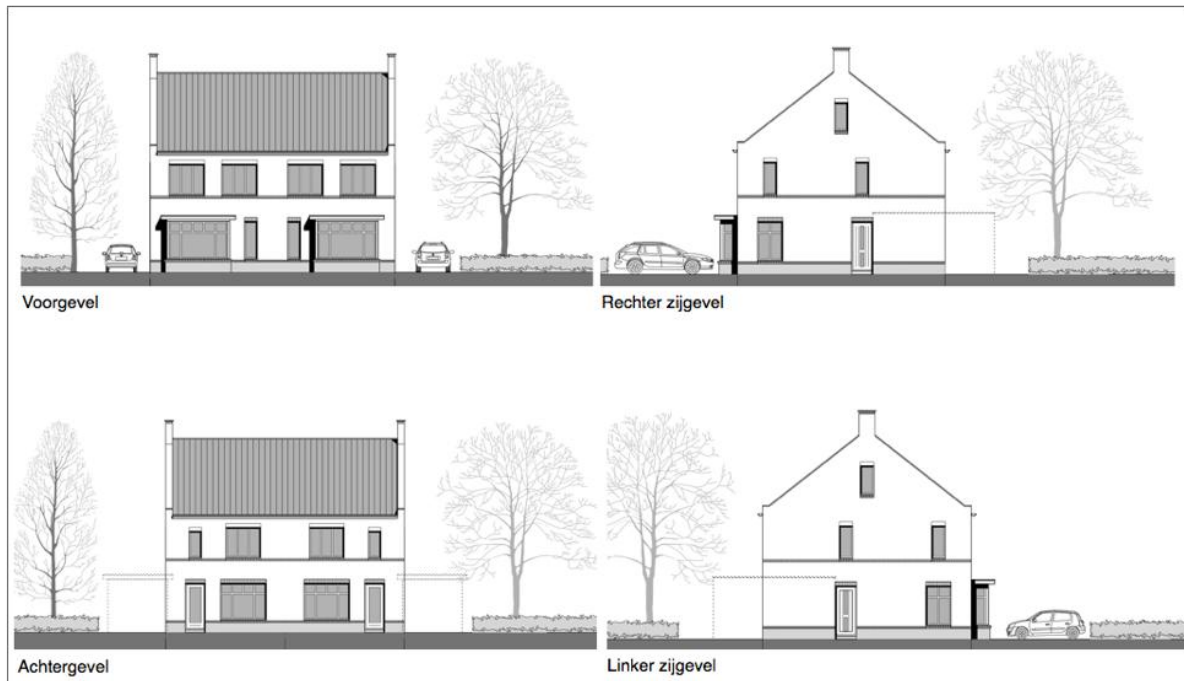
Het plan kent 1 woningtype: 2-onder-1-kappers. Het plan kent een drietal verschillende 'modellen' voor wat betreft het ontwerp van de woningen. Een weergave van de verkaveling wordt hieronder weergegeven.



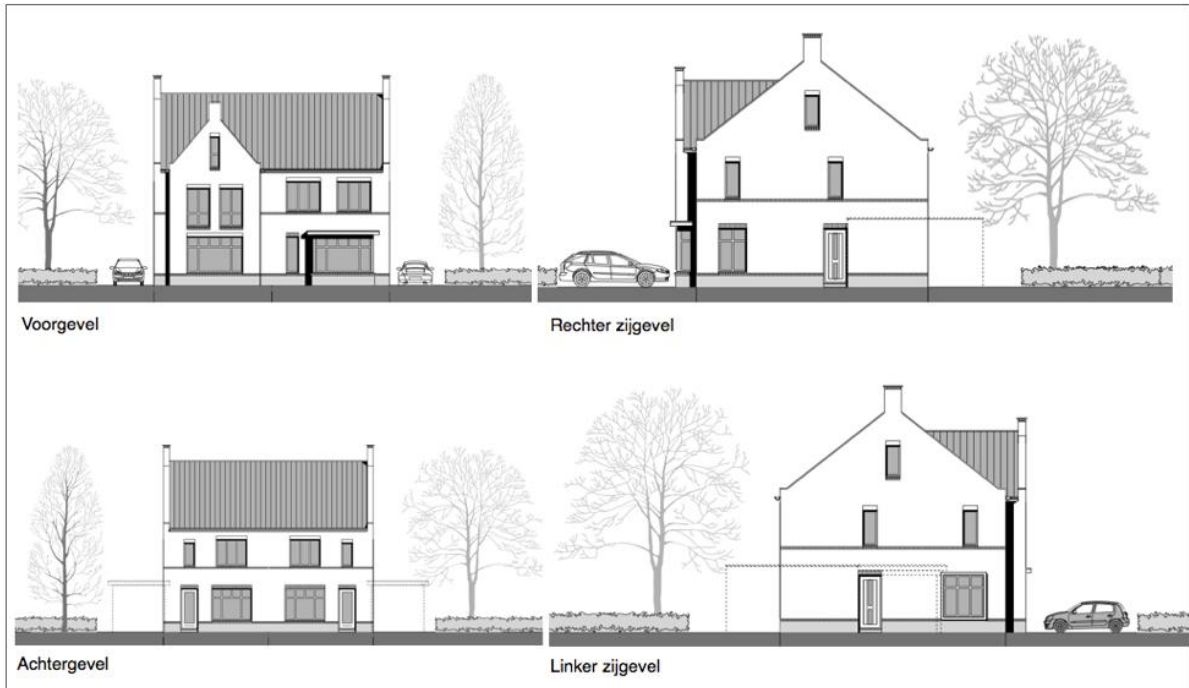
Figuur 3.1 Stedenbouwkundige opzet locatie 'Mooie Vrouw' (Bron: Plegt Bouwgroep)

3.2.2.1 2-onder-1-kap woningen

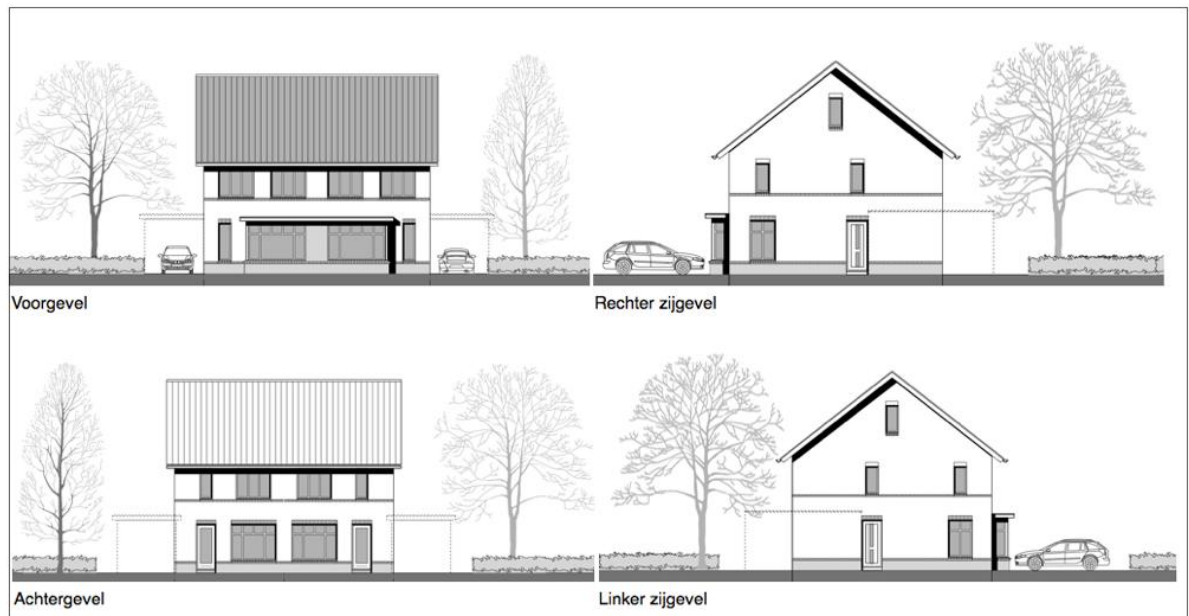
Het plan behelst de realisatie van 11 2-onder-1-kap woningen. Zoals gezegd, het ontwerp voorziet in een drietal verschillende ontwerpen. Een vijftal 2-onder-1-kap woningen zijn gesitueerd langs de Ootmarsumsestraat/ Bakhuijs Roozeboomlaan. Op de kavels 1,2 en 9,10 (zoals te zien is op figuur 3.1) wordt het woningtype 'model 2' gerealiseerd. Dit ontwerp voorziet in een karakteristieke en statige uitstraling op de hoeken van de Bakhuijs Roozeboomlaan die het dichtst op de Ootmarsumsestraat zijn georiënteerd. Op de kavels 3 tot en met 8 wordt het woningtype 'model 1' gerealiseerd. De voorzijde van alle woningen zijn georiënteerd op de Ootmarsumsestraat en trekken als het ware het bebouwingslint langs deze weg door. De massa van de bebouwing sluit goed aan op andere lintbebouwing langs deze weg. De resterende 2-onder-1-kap woningen zijn gesitueerd in het noordoostelijke deel van het plangebied. Deze woningen (woningtype 'model 3' en kavels 11 tot en met 22) zijn georiënteerd op de buurtontsluitingswegen ter plaatse en hebben een nokrichting die haaks staat op de nokrichting van de woningen aan de Bakhuijs Roozeboomlaan. De voorgevelrooilijn ligt op een afstand van 3 meter uit het trottoir. Deze woningen zijn dusdanig geprojecteerd dat waardevolle zichtlijnen op het achterliggende gebied ontstaan. Elke woning heeft een eigen bijbehorend bouwwerk aan de zijkant van de woning. De voorkant van dit bijbehorende bouwwerk is bij elke woning geprojecteerd ter hoogte van de noklijn. Hieronder zijn enkele gevelaanzichten van het plan te zien. Figuur 3.2 tot en met figuur 3.5 geven de gevelaanzichten van de verschillende 'modellen' c.q. ontwerpen goed weer.



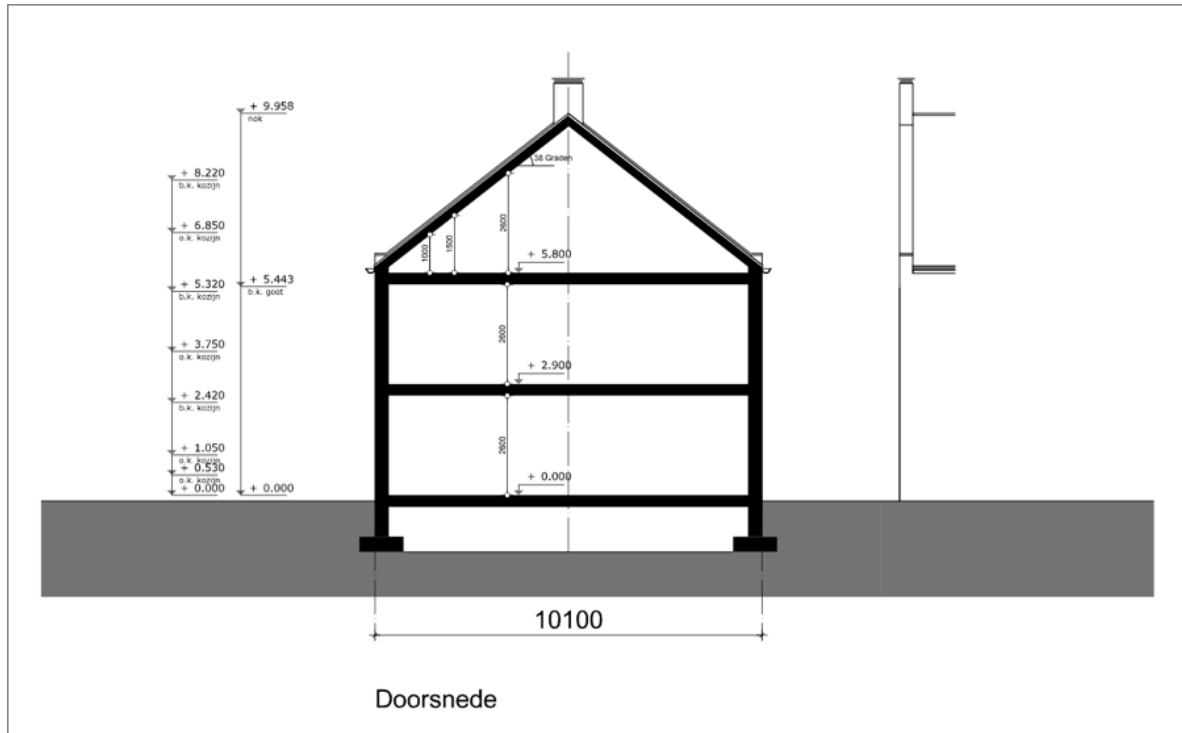
Figuur 3.2 Gevelaanzichten model 1 locatie 'Mooie Vrouw' (Bron: Plegt Bouwgroep)



Figuur 3.3 Gevelaanzichten model 2 locatie 'Mooie Vrouw' (Bron: Plegt Bouwgroep)



Figuur 3.4 Gevelaanzichten model 3 locatie 'Mooie Vrouw' (Bron: Plegt Bouwgroep)



Figuur 3.5 Doorsnede modellen locatie 'Mooie Vrouw' (Bron: Plegt Bouwgroep)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

De nieuwe woningen worden ontsloten op de Bakhuijs Roozeboomlaan, welke ingericht is als 30-km zone. In principe wordt het plangebied ontsloten via een weg van een hogere orde, in dit geval de Vredeman de Vrieslaan (betreffende een gebiedsontsluitingsweg). Het plangebied is ook bereikbaar via de Mooie Vrouwenweg. De 2-onder-kap-woningen worden ontsloten via een zuidelijke tak van de Bakhuijs Roozeboomlaan. Met het inrichten van het plangebied is rekening gehouden met een overzichtelijke ontsluiting op deze wegen zodat geen verkeersgevaarlijke situaties ontstaan. Ook is in het ontwerp rekening gehouden met verkeersveilige en overzichtelijke voetpaden en voetgangersverbindingen. Tot slot bevindt zich in het plangebied een doodlopende straatje (woonerf), welke bereikbaar is via de noordelijke tak van de Bakhuijs Roozeboomlaan.

3.3.2 Parkeren

Wat betreft het aspect parkeren dient voldaan te worden aan de vigerende CROW parkeercijfers. De CROW parkeercijfers kennen namelijk een onder- en bovengrens. Voor wat betreft het aantal te realiseren parkeerplaatsen hanteert de gemeente Almelo de bovengrens van de genoemde parkeercijfers.

Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van het omgevingstype "rest bebouwde kom - sterk stedelijk". De woningen die gerealiseerd worden vallen allen in het middensegment. Voor deze woningen bedraagt de parkeernorm 1,8 parkeerplaatsen per woning. Hierbij is uitgegaan van de bovengrens.

Binnen het plan zijn 22 kavels aanwezig. Dit betekent dat bij een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning in totaal 40 parkeervakken gerealiseerd moeten worden. In totaal zijn er in het plan 40 parkeervakken ingetekend.

De parkeerplaatsen bevinden zich op het eigen erf, alsmede zijn er parkeerplaatsen in de openbare ruimte gecreëerd. Tevens voorzien de breedtes van de 10 kavels die geprojecteerd zijn aan de zuidelijke tak van de Bakhuijs Roozeboomlaan in een eventuele tweede parkeerplaats op eigen terrein.

Gezien vorenstaande wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de CROW parkeerkcijfers en het plan in het licht van het aspect 'parkeren' aanvaardbaar wordt geacht.

3.4 Conclusie

Resumerend kan gesteld worden dat de verdichting van het aantal woningen in tegenstelling tot de op grond van het geldende bestemmingsplan maximaal aantal te bouwen woningen ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht. De nieuwe woningen worden op een stedenbouwkundig verantwoorde manier ingepast in de bestaande, omliggende bebouwingsstructuur. De maat, schaal en situering van de nieuwe woningen past goed in de omgeving. De nieuw ontsluitingsroute zorgt voor een optimale ontsluiting en aan de parkeernormen wordt voldaan. De nieuwe woningbouwlocatie sluit goed aan op de functionele structuur van omliggend gebied. In de volgende hoofdstukken zal aangetoond worden dat het plan in overeenstemming met het relevante beleidskaders op diverse niveaus, en in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet in strijd is met diverse omgevingsaspecten.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Zoals reeds in hoofdstuk 1 is vermeld, is het bestemmingsplan “Almelo Noord Oost” vastgesteld op 24 juni 2008 en sinds 14 april 2010 onherroepelijk. Er is hierbij sprake van een actueel bestemmingsplan. De toelichting van dit plan heeft door tijdsverloop dan ook weinig aan actualiteit ingeboet. In verband hiermee en vanwege de geringe impact van de in dit plan opgenomen wijzigingen kan de toelichting op het beleidskader beknopt beschreven worden. Het rijksbeleid is geactualiseerd. De Nota Ruimte is vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Deze wordt hierna behandeld. Aangezien het vigerende bestemmingsplan “Almelo Noord Oost” in de beleidstoetsing nog ingaat op het Streekplan, wordt in dit bestemmingsplan uitvoerig ingegaan op de opvolger van het Streekplan, de Omgevingsvisie Overijssel 2009. Tevens wordt ingegaan op actueel regionaal beleid, waarbij wordt ingegaan op woningbouw in relatie tot demografische ontwikkelingen en toekomstperspectieven. De gemeentelijke Woonvisie van Almelo komt ook nog aan bod.

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

4.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige binnenstedelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2013 in werking getreden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

4.2.2 De Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

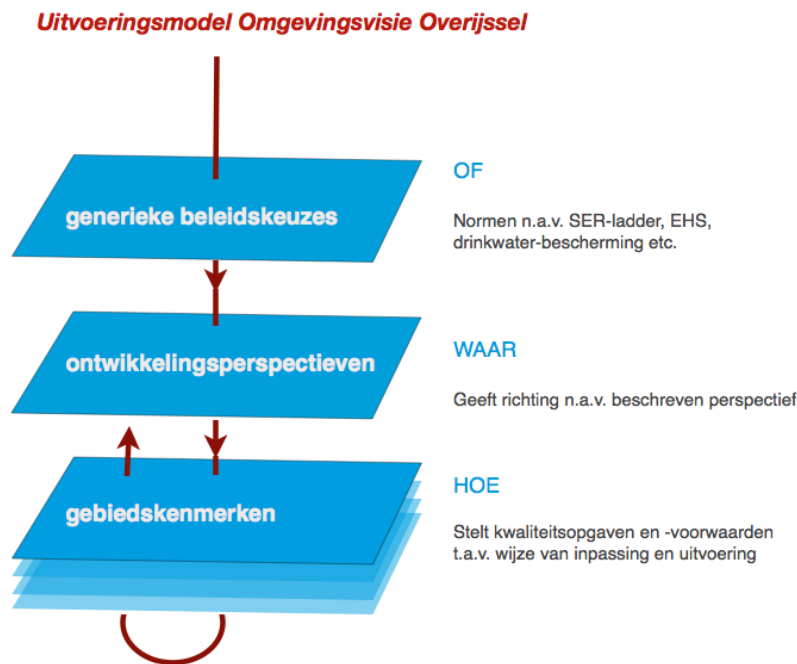
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.3.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het project aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief, de realisatie van 22 woningen op locatie ‘De Mooie Vrouw’ te Almelo, wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.4.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt het volgende opgemerkt. Er is sprake van een woningbouwontwikkeling in bestaand stedelijk gebied. Daarnaast vindt de woningbouwontwikkeling deels plaats op gronden die zijn aangemerkt als zijnde stadsrandgebied.

Artikel 2.1.1 onder f:

Bestaand bebouwd gebied

Op grond van Artikel 2.1.1. onder f van de Omgevingsverordening Overijssel wordt onder “bestaand bebouwd gebied” verstaan: “de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO”.

Artikel 2.2.2:

Nieuwe woningbouwlocaties

1. *Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de burgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.*
2. *In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met burgemeenten niet voor burgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

Toetsing van het initiatief aan de “Generieke beleidskeuzes”

Bestaand bebouwd gebied

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan “Almelo Noord Oost”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld en in werking getreden. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot “Woongebied”. De functie “wonen” wordt gerekend tot een stedelijke functie als bedoeld in de Omgevingsverordening Overijssel 2009. In verband daarmee is er geen strijd met het begrip “bestaand bebouwd gebied” als bedoeld in Artikel 2.1.1 onder f van de Omgevingsverordening Overijssel.

Nieuwe woningbouwlocaties

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen enkel voorzien in nieuwe woningbouwlocaties indien deze nieuwe woningbouwlocatie in overeenstemming is met een gemeentelijke woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de burgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.

Op 28 januari 2010 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo en Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel overeenstemming bereikt over de ‘Prestatieafspraken wonen gemeente Almelo 2010-2015’. De belangrijkste beleidskaders voor deze afspraken waren de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en het bijbehorende juridische kader, de Omgevingsverordening Overijssel 2009 en de ‘oude’ Woonvisie Almelo 2005 - 2009. De prestatieafspraken benadrukken de gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en provincie ten aanzien van het woonbeleid.

In de zogenoemde midterm review zijn deze prestatieafspraken opnieuw beoordeeld en bijgesteld. Deze bijgestelde prestatieafspraken, genoemd ‘Prestatieafspraken Wonen gemeente Almelo 2010 - 2015 - midterm review 2012’, zijn op 18 oktober 2012 ondertekend door het college van burgemeester en wethouders van Almelo en Gedeputeerde Staten van Overijssel. Op basis van deze bijgestelde prestatieafspraken is een woningbouwprogramma uitgevoerd. Het uitgevoerde woningbouwprogramma ziet er als volgt uit:

toelichting bouwprogramma Almelo 2010 t/m 2014

Gemeentelijk bouwprogramma

netto toevoeging aan de woningvoorraad	850
waarvan binnen feitelijk bebouwd gebied 60% = 450	
vervangende nieuwbouw	500
totaal bruto programma 2010 t/m 2014	1350
netto toevoeging voor bijzondere doelgroepen	150
Bestemmingsplancapaciteit	1600

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. Met de vaststelling van de Voorjaarsnota 2012 is ook de woningbouwprogrammering "Marsroute 3" vastgesteld. Hierin is de programmering van de woningbouw, zoals opgenomen in bovenstaande tabel, naar beneden bijgesteld. Almelo Noord Oost, behoort samen met Leemslagen, Waterrijk, Nijrees Noord en Nijrees-Zuid tot de uitleggebieden van Almelo.

Gezien het feit dat de woningbouwontwikkeling in onderhavig plangebied aangemerkt is als uitleggebied en in overeenstemming is met de "Prestatieafspraken wonen gemeente Almelo 2010-2015" wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming met artikel 2.2.2. uit de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Krachtens de Omgevingsverordening moet in het kader van de toelichting op het bestemmingsplan ook worden gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Hieronder wordt onder het kopje 'ontwikkelingsperspectieven' uitgebreid op dit aspect ingegaan.

4.2.4.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2 Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort tot de ontwikkelingsperspectieven “Woonwijk”, “Mixlandschap”, “Stadsrandgebied” en “Beekdal”.

“Woonwijk”

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als “Woonwijk” is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

“Mixlandschap”

Gebieden, aangewezen als ‘Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte’ zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

“Stadsrandgebied”

Veel stadsrandzones in Overijssel liggen tegen aantrekkelijke natuurcomplexen of landgoederen aan. Het vormgeven van de stadsrandgebieden als entrees van de Groene omgeving is een belangrijk kwaliteitsdoel. Specifiek hierop toegesneden nieuwe woon- en werkmilieus kunnen worden ingezet ter versterking van de landschappelijke structuur in deze gebieden. Ontwikkelingen in stadsrandgebieden moeten gepaard gaan met substantiële investeringen in de ruimtelijke kwaliteit en beleefbaarheid. In deze gebieden wordt de functie als ‘uitloop’ gebied voor de stad versterkt door verdichting van het routenetwerk voor langzaam verkeer. Ook recreatieve functies en culturele voorzieningen kunnen op specifieke plekken in de stadsranden de kwaliteit en de aantrekkelijkheid verhogen.

“Beekdal”

Dit betreffen laag gelegen gebieden langs waterlopen. Ontwatering dieper dan nodig is voor gebruik als grasland is niet wenselijk.

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

De ligging van het plangebied in het ontwikkelingsperspectief “woonwijk”, “mixlandschap” en “Stadrandgebied” verzetten zich niet tegen de voorgenomen ontwikkelingen van de gewenste woningen op de bewuste locatie. Zoals reeds gebleken uit 4.2.4.1. is de ontwikkeling van Almelo Noord Oost (waar dit plangebied onder valt) als uitleggegebied van de stad Almelo meegenomen in de verstedelijkingsnotitie "Van binnen naar buiten", waarover overeenstemming is bereikt met de provincie Overijssel. Derhalve verzet het ontwikkelingsperspectief "Woonwijk" zich niet tegen de ontwikkeling van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2.4.1.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” deels aangeduid met het gebiedstype “Woonwijken 1955-nu”. In figuur 4.3. is dat aangegeven.



Figuur 4.3 De stedelijke laag: “Woonwijken 1955 – nu” (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 – nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn plan matig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegenetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine

eenheden die afwijken van het systeem, zoals ‘goudkustjes’ aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

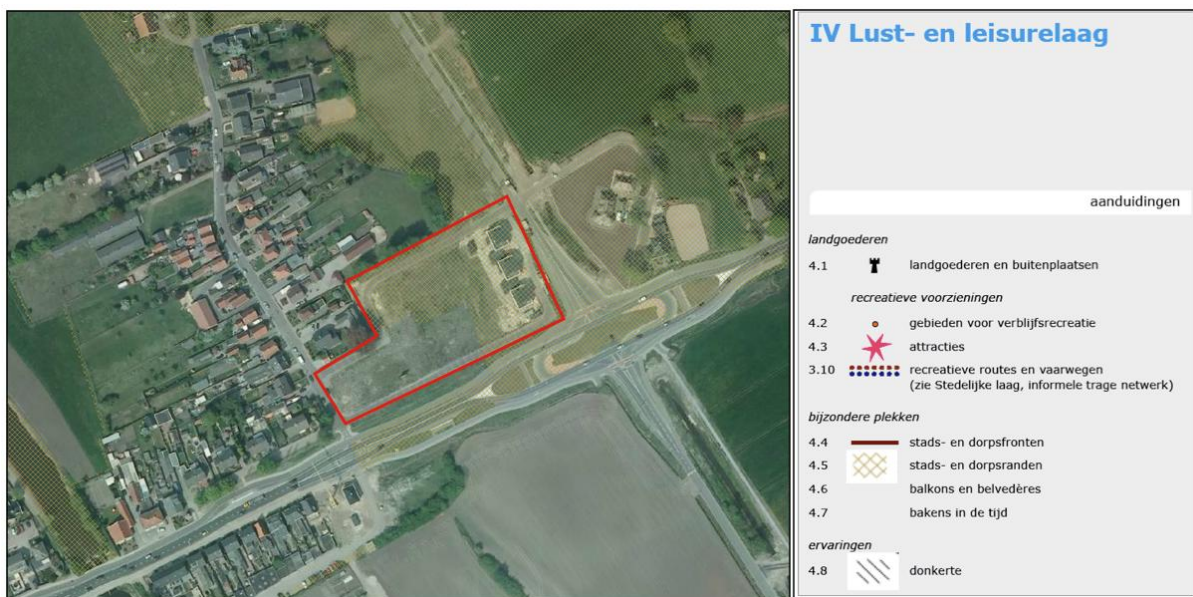
In het voorliggende geval wordt een gebied dat op grond van de Omgevingsverordening wordt aangemerkt als ‘bestaand bebouwd gebied’ ontwikkeld. Het gebied maakt onderdeel uit van de verstedelijkingsnotitie "Van binnen naar buiten" welke op 29 juni 2010 gezamenlijk is vastgesteld door de provincie en de gemeente. De ontwikkeling voegt zich in maat en karakter in het grotere geheel van de stad en wordt als onderdeel hiervan goed herkenbaar. Voor een nadere toelichting hierop wordt ook verwezen naar de planbeschrijving in hoofdstuk 3 van deze toelichting. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling op de bewuste locatie goed past bij het huidige karakter van het omliggende gebied.

2. De “Lust en Leisurelaag”

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de beleving, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een beleving. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de lust- en leisurelaag' deels de aanduiding 'Stadsrandgebied'. In figuur 4.4 is dat aangegeven.



Figuur 4.4 De lust en leisurelaag: “Stads- en dorpsranden” (Bron: Provincie Overijssel)

De stads- en dorpsrand is een overgangsgebied. Hier is sprake van 2 elkaar overlappende invloedssferen. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel de steden- en dorpen als het landschap eromheen. De (potentiële) kwaliteit is die van de ‘best of both worlds’; stedelijke voorzieningen, verspreid liggende (gewilde) woon- en werkfuncties, padennetwerk in een landschappelijk raamwerk. Dichtbij stad en dorp en toch buiten. In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten de stad/het dorp aan op de binnenstedelijke/dorpsstructuur. In deze gebieden komen veel opgaven en belangen samen zoals dorps- en stadsuitbreidingen, infrastructuur, landbouw, landschapsontwikkeling, water en natuur.

In de stads- en dorpsranden is vaak versnippering en doorsnijding het probleem. Omdat er niet echt wordt geïnvesteerd in nieuwe dragende structuren dreigt dit potentieel gewilde landschap sleets te worden. Een gescheiden in plaats van een geïntegreerde wereld ligt dan op de loer. Rondwegen sluiten dorpen soms af van het landschap. Sportvelden en volkstuintjes aan de randen zorgen voor een soepele overgang.

De ambitie in dit landschap is om de ontwikkeling van woon-, werk- en recreatiemilieus in de stads- en dorpsranden aan hun omgeving te binden met landschappelijke structuren en routes. Stimuleren van integrale projecten waarin stedelijke programma's en het landschappelijk raamwerk gelijktijdig worden ontwikkeld en gerealiseerd.

Toetsing van het initiatief aan de "Lust- en leisurelaag"

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de realisatie van 22 woningen in Almelo Noord Oost. Hiermee vindt een beperkte verdichting plaats ten opzichte van het aantal toegestane woningen op grond van het geldende bestemmingsplan. Almelo Noord Oost is aangemerkt als uitleggebied ten behoeve van de verstedelijkingsopgave van Almelo. Met de ontwikkeling van de wijk wordt rekening gehouden met de omliggende landschappelijke structuren en kwaliteiten waardoor een aantrekkelijk woonmilieu ontstaat.

4.2.5 Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en het in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft een ontwikkeling van beperkte omvang ten opzichte van de reeds bij recht toegestane planologische kaders. Er vindt op de bewuste planlocatie een verdichting plaats van het aantal woningen. Aangezien de gewenste functie op deze plek reeds wordt toegestaan op grond van het vastgestelde bestemmingsplan "Almelo Noord Oost" (waar reeds de ruimtelijke aanvaardbaarheid in het licht van gemeentelijk beleid is getoetst), kan een toetsing aan het Masterplan Almelo en Structuurvisie achterwege blijven. Een toetsing aan de Woonvisie in het kader van verdichting is niet relevant, aangezien de Woonvisie Almelo 2005 – 2009 in feite achterhaald en niet meer actueel is. Inmiddels is nieuw beleid opgesteld die anticipeert op de veranderde woningmarkt in verband met demografische en economische ontwikkelingen. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 4.1.3. en 4.2.1., waarbij nader op dit actuele beleid wordt ingegaan. De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling levert beleidsmatig geen bezwaren op.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

5.1.1.1 Zones langs wegen

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnenstedelijk of buitenstedelijk). In onderstaande tabel worden de zonebreedten weergegeven.

aantal rijstroken		zonebreedten [m]
stedelijk	buitenstedelijk	
1 of 2	--	200
3 of meer	--	350
--	1 of 2	250
--	3 of 4	400
--	5 of meer	600

Figuur 5.1: Wettelijke geluidszones

5.1.2 Onderzoekresultaten geluidsbelasting

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan "Almelo Noord Oost" is onderzoek uitgevoerd naar onder andere het aspect geluid in het rapport "Onderzoek akoestiek en luchtkwaliteit bestemmingsplan Almelo noord-oost", d.d. 8 oktober 2007 en kenmerk J.05.266.04, van adviesbureau De Haan uit Deventer. In de toelichting van voornoemd bestemmingsplan wordt het onder andere het volgende genoemd:

Vanwege stedenbouwkundige redenen en een goede sociale veiligheid is de nieuwe eerstelijns bebouwing langs de Ootmarsumsestraat op 30 meter uit de as van de weg geprojecteerd. Op een afstand van 30 meter uit de as van de weg heerst een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij de meeste nieuwe woningen wordt de geluidsbelasting vanwege de Ootmarsumsestraat in de definitieve situatie niet hoger dan 54 dB.

Langs de Vredema de Vrieslaan waar 50 km/uur mag worden gereden wordt de geluidbelasting, bij de toepassing van een wegdek van asfalt maximaal 52 dB. Op de overige wegen binnen het plangebied geldt een rijnsnelheid van 30 km/uur. Dergelijke wegen hebben geen geluidzone. Geluidberekeningen langs deze wegen hebben een louter informatieve waarde. Behalve langs de Robbenhaarsweg en de Vredema de Vrieslaan met klinkers, liggen de geluidbelastingen overal lager of gelijk aan 48 dB. Langs de Robbenhaarsweg en de Vredema de Vrieslaan (met klinkerverharding) liggen de geluidbelastingen respectievelijk 1 (punt 65) en 4 dB

(punt 63) boven de voorkeurgrenswaarde. Het toepassen van geluidsschermen ontmoet overwegende bezwaren van landschappelijke en stedenbouwkundige aard. De eerstelijns bebouwing, bestaande uit vrijstaande villa's, heeft een geringe reducerende werking. Aaneengesloten afschermdende bebouwing zou afbreuk doen aan de aard van de wijk en is gelet op de overgang naar het dorp Mariaparochie en het landelijke gebied niet gewenst. De Wet geluidhinder biedt echter wel de mogelijkheid om een hogere grenswaarde toe te staan als het gaat om het opvullen van lege plekken binnen de bebouwde kom tussen bestaande woningen en wanneer de woningen een zekere afschermdende werking hebben. Voor een aantal woningen geldt tevens dat deze worden gebouwd ter vervanging van bestaande bebouwing. De gemeente Almelo heeft voor de nieuwe woningen langs de Ootmarsumsestraat en de Vredema de Vrieslaan een procedure hogere grenswaarde vastgesteld. Hierdoor wordt een binnenniveau van 33 dB middels gevelisolatie gegarandeerd.

Voor de 10 woningen in de eerste lijns bebouwing (langs de Ootmarsumsestraat) is reeds een hogere grenswaarde en omgevingsvergunning afgegeven. Voor de overige woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is bijgevoegd in bijlage 1.

De geluidbelastingen zijn berekend conform het gestelde in het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" ex art 110d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II.

De geluidbelasting op de woningen 11 t/m 22 t.g.v. alle onderzochte wegen (Ootmarsumsestraat, Vredema de Vrieslaan en Robbenhaarsweg) ligt onder de voorkeurgrenswaarde van 48 dB met referentieasfalt. Omdat op de Ootmarsumsestraat stiller asfalt is toegepast met een reductie van 3 á 4 dB ligt de geluidbelasting L_{DEN} ruim onder de 48 dB.

Voor de woningen 11 t/m 22 is voor het aspect wegverkeerslawaai sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

Bij de totstandkoming van het vastgestelde bestemmingsplan "Almelo Noord Oost" is onderzoek verricht met betrekking tot c.q. aandacht besteed aan het aspect bodem. Gebleken is dat de bodem ter plaatse van het plangebied geschikt is voor de gewenste functie 'wonen met tuin'. Hetgeen omtrent deze aspecten in toelichting op het bestemmingsplan "Almelo Noord Oost" is vermeld, is nog onverkort van kracht. Bovendien heeft de beperkte verdichting van het aantal woningen en verandering van woningtypen geen gevolgen voor het omgevingsaspect 'bodem'.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.1.3 *Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007*

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

5.3.2 **Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit**

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor in totaal 22 woningen (11 2-onder1-kap woningen). Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Sinds 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.3 Plaatsgebonden risico

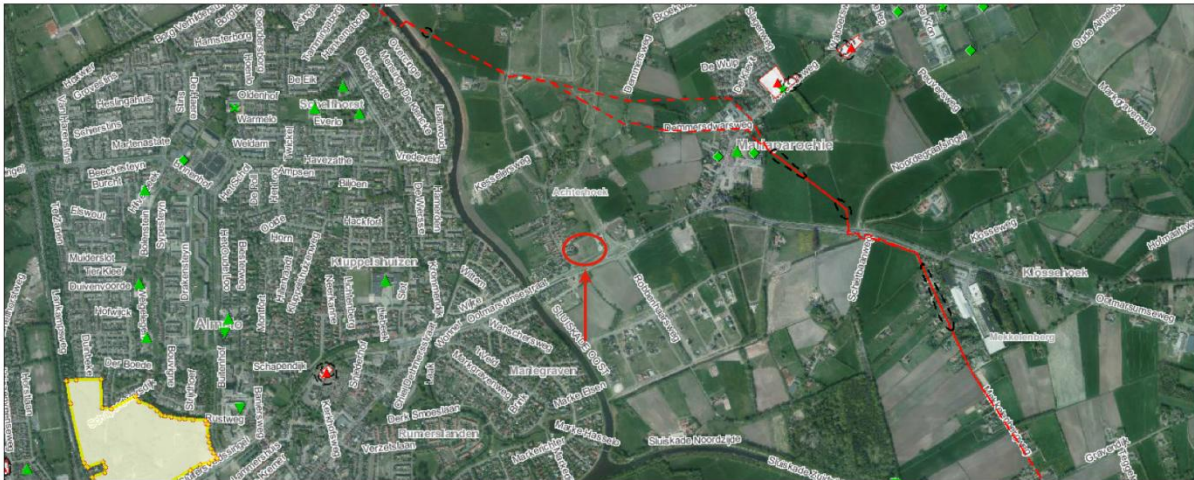
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

5.4.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

5.4.5 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.2: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Op een afstand van 400 meter ten noorden van het plangebied ligt een buisleiding (N531-30) van de Gasunie. De leiding heeft een diameter van 6,26 inch en een druk van 40 bar. Op grond van het rapport 'Risicoberekening gasleidingen Almelo' van 1 november 2011, blijkt dat het invloedsgebied van deze leiding 70 meter bedraagt. Het plangebied ligt hiermee ruim buiten het invloedsgebied van voorgenoemde buisleiding. Een verantwoording van het groepsrisico kan dan ook achterwege blijven.

Verder wordt het volgende geconcludeerd:

- het plangebied bevindt zich niet binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- het plangebied bevindt zich niet binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is.
- het plangebied is niet gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- het plangebied is niet gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

5.4.6 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Bedrijvigheid

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige

functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling geldt het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Dit wordt ook wel de omgekeerde werking genoemd.

Ad1

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De woningen zelf hebben, vanuit het oogpunt van milieuzonering, geen negatieve invloed op de omgeving.

Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Het plangebied wordt omringd door woningen. Aan de Mooie Vrouwenweg nummer 3 is een reparatiebedrijf gevestigd. Het klussenbedrijf repareert gebruiksgoederen en valt onder milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. Daarbij komt dat ten opzichte

van de huidige planologische situatie de woonbestemming niet dicht op milieubelastende functies komt te liggen.

5.5.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Fysieke veiligheid

5.6.1 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.

Bij nieuwe of bij het actualiseren van bestaande bestemmingsplannen toetst de gemeente Almelo de fysieke veiligheidsaspecten van de ruimtelijke ontwikkeling aan landelijke, regionale en gemeentelijke richtlijnen en/of regelgeving.

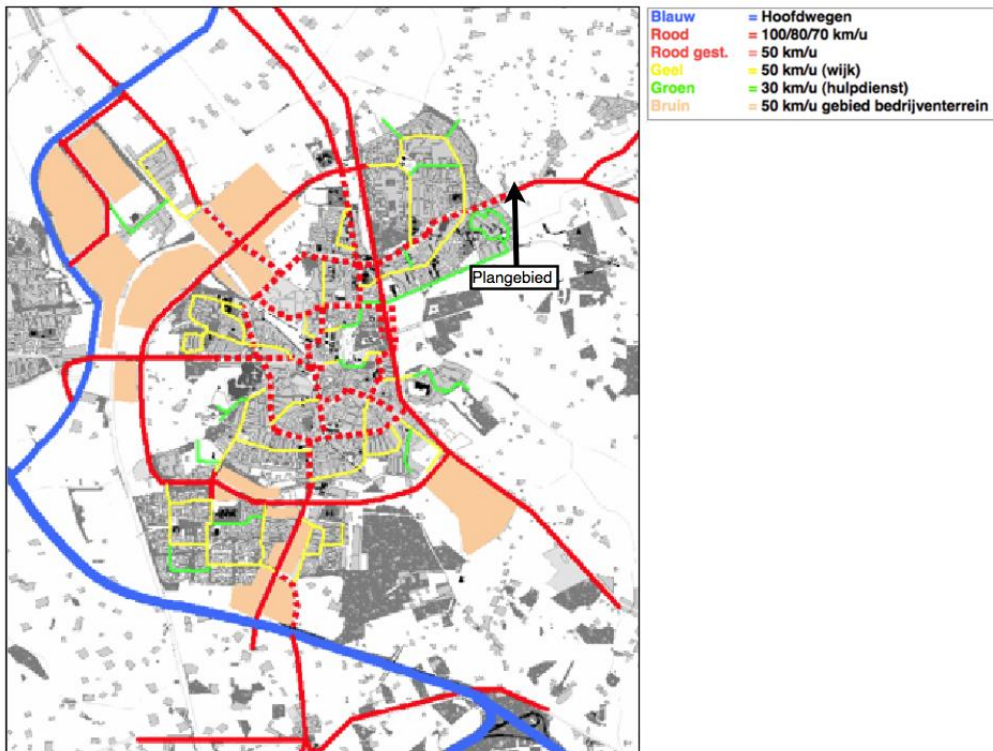
De handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR van september 2003 geldt daarbij als uitgangspunt. Dit betreft de volgende onderdelen:

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

5.6.2 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de brandweer bij branden en ongevallen heeft invloed op de effectiviteit van het brandweerwerk en daarmee op de veiligheid van de burgers. Het uitgangspunt is dat een gebied via minimaal twee ontsluitingswegen toegankelijk is. Ook dienen de wegen voldoende capaciteit te hebben om de populatie uit het gebied te kunnen evacueren en om hulpverleningsdiensten het gebied in te laten rijden. De wegen dienen tevens bestand te zijn tegen de gewichten van de brandweervoertuigen.

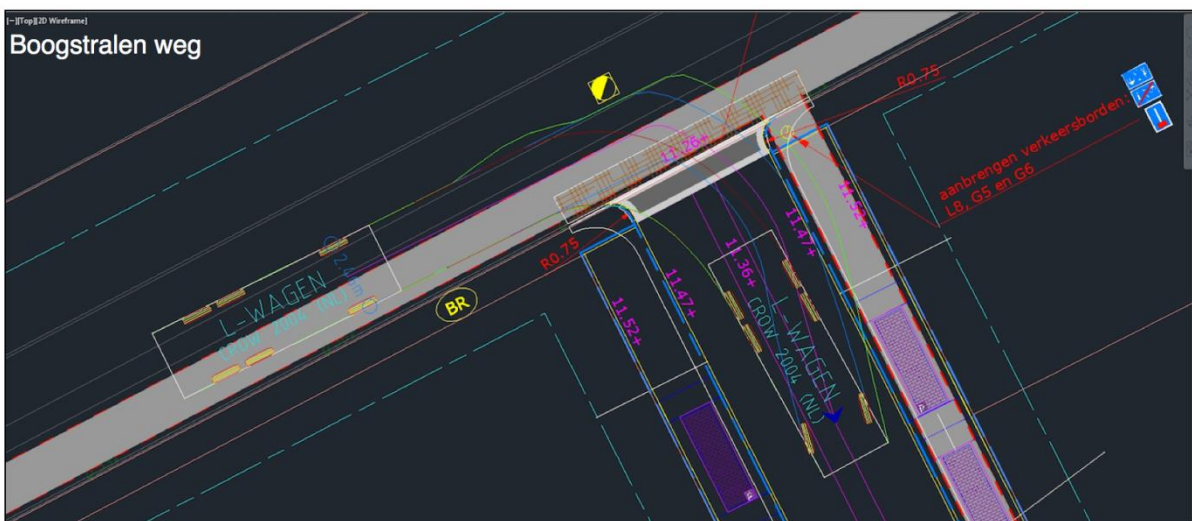
De inrichting van de ruimte kan de bestrijding van een incident beïnvloeden. De inrichting van de openbare ruimte moet voldoen aan de gemeentelijke bouwverordening. Verder staan er in de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR (september 2003) richtlijnen beschreven. Daarbij gaat 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.



Figuur 5.3: Hoofdroutes brandweer Almelo (Bron: Gemeente Almelo)

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. Het plangebied is bereikbaar via de Ootmarsumsestraat. Gezien het feit dat het plangebied goed bereikbaar is, wordt voldaan aan de handleiding Bluswatervoorziening. Het betreft een relatief klein plangebied dat over het algemeen via twee zijden bereikbaar is. Daarnaast wordt het parkeren buiten de rijbaan gerealiseerd. In het plangebied bevinden zich aan een doodlopende weg ook enkele woningen. Deze weg is gezien de lengte daarvan acceptabel.

Daarnaast is in het ontwerp van de infrastructuur aandacht besteed aan de boogstralen van wegen. Geconcludeerd kan worden dat deze dusdanig zijn ingericht dat deze in het kader van gebruik door hulpdiensten geen belemmeringen opleveren. Op figuur 5.4. zijn de boogstralen weergegeven.



Figuur 5.4: Boogstralen (Bron: Plegt Bouw)

5.6.3 Opkomsttijd

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

In het Besluit Veiligheidsregio's (BVR) zijn de opkomsttijden voor de brandweer vastgelegd. Voor de eerste basisbrandweereenheid gelden vier verschillende normtijden, 5, 6, 8 en 10 minuten, waar volgens het besluit gemotiveerd van afgeweken kan worden. Deze normen zijn gedifferentieerd naar verschillende gebruiksfuncties uit het Bouwbesluit. De Wet op de Veiligheidsregio's biedt de mogelijkheid om gemotiveerd van deze tijden af te wijken. In de onderstaande tabel staat beschreven wat dit betekent:

Normtijd	Gebruiksfunctie
5 minuten	Winkel met gesloten constructie (tijdens openingsuren), wonen boven winkel, cel
6 minuten	Portiekwoningen/portieklats, woning verminderd zelfredzaam
8 minuten	Overige woningen, winkels, gezondheidszorg, onderwijs, kinderdagverblijf, logies
10 minuten	Kantoor, (lichte)industrie, sport, overige ruimtes voor bijeenkomsten, overige gebruiksfuncties

Daarnaast is het 'Dekkingsplan Brandweer Twente', dat onderdeel uitmaakt van het beleidsplan, vastgesteld. Hierin staat dat voor woningbouw van na 2003 een opkomsttijd geldt van 12 minuten.

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

Door de Brandweer Twente is per vakgebied een gemiddelde opkomsttijd weergegeven. Het gaat hier om theoretische berekeningen, waardoor de opkomsttijd in praktijk kan verschillen. In onderstaande tabel staan de opkomsttijden voor het plangebied beschreven.

Vaknummer	Tankautospuut 1
- Avond- en nachtsituatie/weekendsituatie	
10539	AMN 9:50 minuten
- Dagsituatie	
10539	AMC 7:34 minuten

Het plangebied wordt ontwikkeld voor woningbouw. Volgens het 'Dekkingsplan Brandweer Twente' geldt voor woningbouw na 2003 een opkomsttijd van 12 minuten. Uit de tabel blijkt dat de brandweer in theorie binnen deze 12 minuten ter plaatse kan zijn. Omdat de brandweer binnen deze tijd ter plaatse kan zijn, zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

5.6.4 Bluswatervoorziening

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

- De primaire bluswatervoorziening

Boven- of ondergrondse brandkranen die geplaatst zijn op het drinkwaterleidingnet.

- De secundaire bluswatervoorziening

De secundaire bluswatervoorziening is in principe aanvullend op een primaire bluswatervoorziening. Een secundaire bluswatervoorziening kan bestaan uit geboorde putten, bluswaterriolen, vijvers e.d. of ondergrondse reservoirs. Hiervoor geldt een afstand van maximaal 320 meter tot het object. Daarnaast moet het brandweervoertuig het water tot maximaal 8 meter kunnen bereiken.

- De tertiaire bluswatervoorziening

Bij de noodzakelijke inzet van grotere hoeveelheden water of gedurende langere tijd

zijn de primaire en secundaire voorzieningen niet voldoende. Water wordt dan onttrokken uit bijvoorbeeld kanalen. Hiervoor geldt een afstand van maximaal 2500 meter tot het object. Daarnaast moet het brandweervoertuig het water tot maximaal 50 meter kunnen bereiken.

Het betreft een nieuw te ontwikkelen plangebied waarvoor geldt dat er een primaire bluswatervoorziening aanwezig is die minimaal 30m³/per uur levert. De afstand tussen een woning en de brandkraan is in principe 40 meter. Hier wordt aan voldaan, zoals blijkt uit onderstaande afbeelding. De rode punten geven de locaties van brandkranen aan.



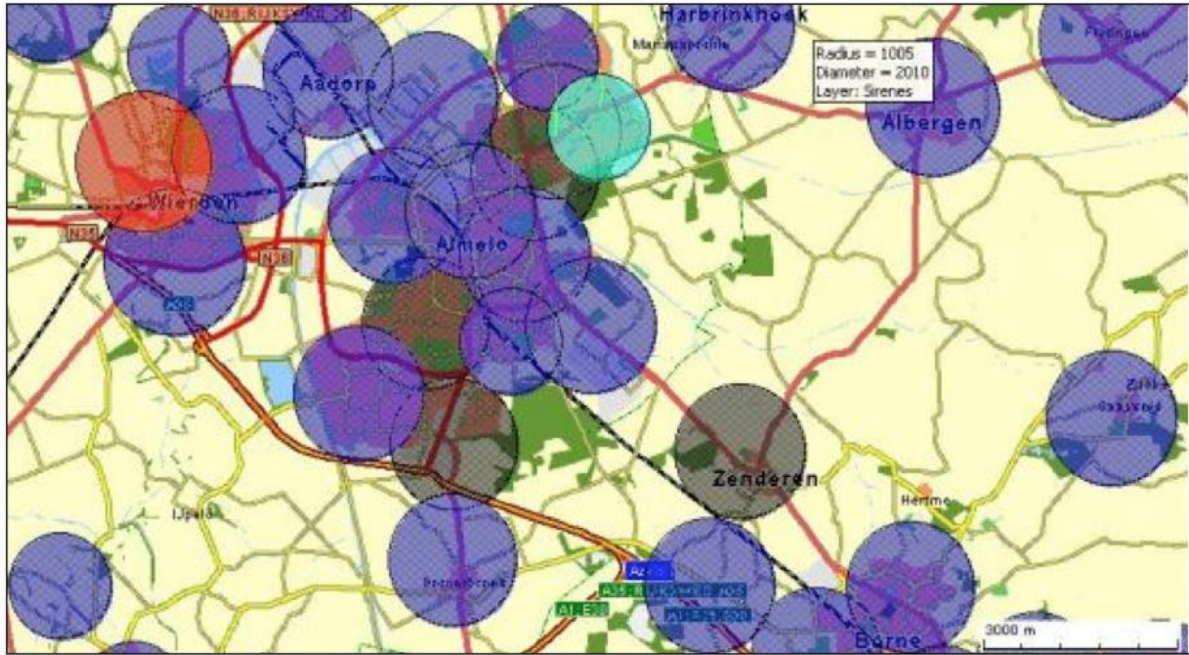
Figuur 5.5: Locaties brandkranen (Bron: Gemeente Almelo)

5.6.5 Zelfredzaamheid

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. Het betreft hier de realisatie van grondgebonden woningen, waarbij kan worden aangenomen dat de toekomstige bewoners zelfredzaam zijn.

5.6.6 Sirenedekking

De Regionale Brandweer Twente heeft de 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.



Figuur 5.6: Sirenedekking Almelo (Bron: Gemeente Almelo)

Het plan valt momenteel niet binnen het theoretische dekkingsgebied van een of meerdere sirenes. In de ontwikkeling van het plan Almelo Noord-oost is rekening gehouden met het plaatsen van een sirene. Wanneer deze sirene is geplaatst kunnen de mensen in het plangebied door middel van de sirene gewaarschuwd worden.

5.6.7 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.
- 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.

5.6.8 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van fysieke veiligheid.

5.7 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.7.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ"s).

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

5.7.1.1 Natura 2000

Kenmerken

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Toetsing

Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse of in de nabijheid van het plangebied. Binnen een straal van 3 kilometer is geen Natura 2000-gebied gelegen. Door de grote afstand, de ligging van de locatie in het stedelijk gebied van Almelo en de invulling van het tussenliggende gebied, wordt toetsing niet noodzakelijk geacht.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Kenmerken

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Toetsing

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Binnen een straal van 3 kilometer is geen gebied gelegen dat is aangewezen als EHS. Door de grote afstand, de ligging van de locatie in het stedelijk gebied van Almelo en de invulling van het tussenliggende gebied, wordt toetsing niet noodzakelijk geacht.

5.7.2 Flora & fauna*5.7.2.1 Algemeen*

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.7.2.2 Toetsing

De mogelijkheid dat op of in de directe nabijheid van de thans in geding zijnde gronden (strikt) beschermde soorten voorkomen doet zich niet voor. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde en is niet van belang voor beschermde planten- en diersoorten. Ook zijn de gronden, gezien hun aard, niet geschikt als verblijf- of foerageerplaats. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna is dan ook geen sprake.

5.7.3 Zorgplichtbepaling

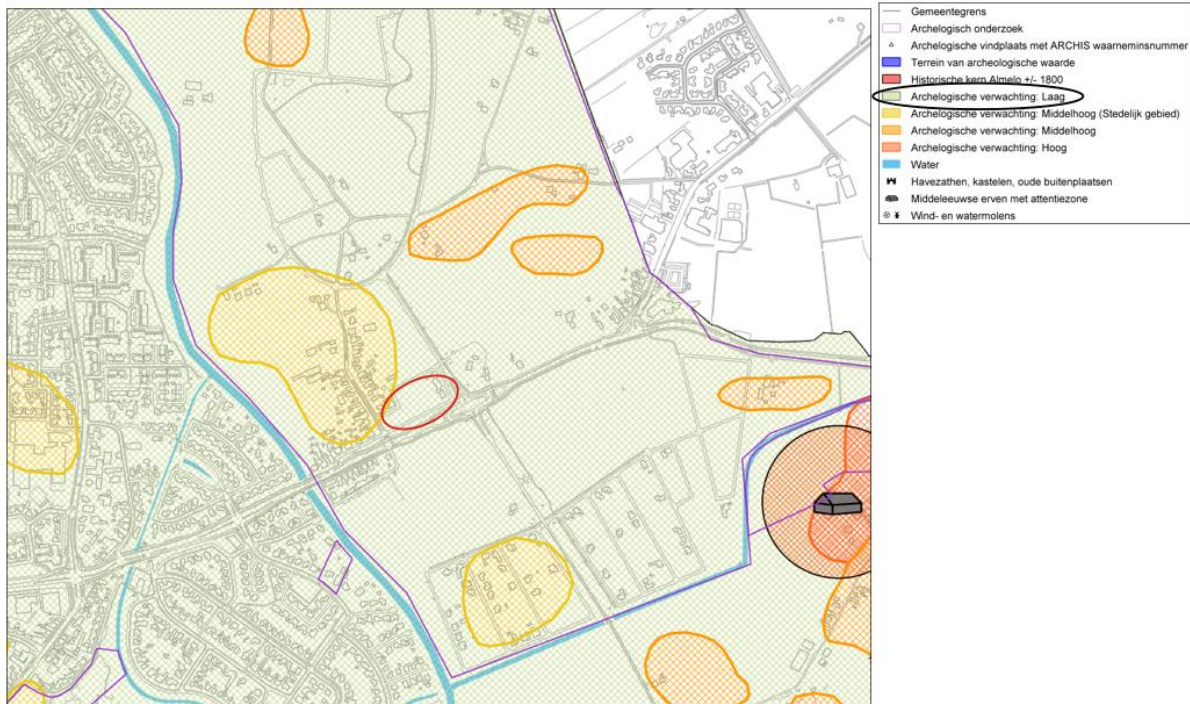
Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie**5.8.1 Archeologie***5.8.1.1 Algemeen*

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Een uitsnede van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart voor het grondgebied van Almelo is opgenomen in figuur 5.7.



Figuur 5.7: Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Almelo)

5.8.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

Op de archeologische waardenkaart van de gemeente Almelo ligt het plangebied in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde geldt geen onderzoeksplicht. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

5.8.2 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch veldonderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Waterparagraaf

5.9.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

5.9.2 Watertoets

De watertoets is het aangewezen instrument om expliciet aan te geven welke wateraspecten in het geding zijn bij een ruimtelijk plan, wat de gevolgen van het betreffende bestemmingsplan zijn voor het watersysteem en welke maatregelen worden genomen om deze gevolgen het hoofd te bieden. Hierbij gaat het niet alleen om waterveiligheid, maar ook om grondwaterbescherming en wateroverlast. In ieder geval verdienen de volgende aspecten aandacht, zowel bij de keuze als bij de inrichting van de locatie:

- Veiligheid: behouden en vergroten van de veerkracht. Met veerkracht bedoelen we het vermogen van het watersysteem om extreme situaties met veel neerslag het hoofd te bieden door voldoende bergings- en afvoermogelijkheden, zodat overstroming of ongewenste inundatie niet optreden;
- Grondwaterbescherming;
- Kwantitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Kwalitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Compensatie negatieve gevolgen.

5.9.3 Watertoetsproces

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Bij de totstandkoming van het vastgestelde bestemmingsplan "Almelo Noord Oost" is onderzoek verricht met betrekking tot c.q. aandacht besteed aan het aspect water. Hetgeen omtrent deze aspecten in toelichting op het bestemmingsplan "Almelo Noord Oost" is vermeld, is nog onverkort van kracht. Bovendien heeft de beperkte verdichting van het aantal woningen en verandering van woningtypen geen gevolgen voor het omgevingsaspect 'water'. Derhalve is het plan in het kader van het aspect 'water' acceptabel. Een uitgebreide watertoets kan dan ook achterwege blijven.

HOOFDSTUK 6 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.

6.1 Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Voor alle ontwerpbestemmingsplannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is derhalve opgesteld conform de normen van de SVBP2012. 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.

6.2 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 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;
- *Bestemmingsregels*: bevat de regels omtrent de diverse bestemmingen waarin bouw- en gebruiks(on)mogelijkheden zijn opgenomen;
- *Algemene regels*: bevat algemeen geldende regels met betrekking tot gebruik en afwijkingen;
- *Overgangs- en slotregels*: bevat overgangsregels en de titel van het plan.

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 (afhankelijk van de bestemming) globaal 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.

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

- Antidubbelregel;
- Algemene gebruiksregels;
- 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.

6.3 Beschrijving per bestemming

6.3.1 Bestemmingsregels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Tuin (Artikel 3)

De voor 'Tuin' bestemde gronden zijn bedoeld voor tuinen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, met de daarbij behorende overige bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen.

Verkeer (Artikel 4)

De bestemming 'Verkeer' is bedoeld voor de in het plangebied opgenomen wegen, straten, fiets- en voetpaden. De gronden zijn mede bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, voorzieningen ter wering van het wegverkeerslawaaï, parkeervoorzieningen en straatmeubilair. Buiten nutsvoorzieningen met een maximale inhoudsmaat van 36 m² zijn gebouwen niet toegestaan. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen (Artikel 5)

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Daarnaast zijn deze gronden tevens bedoeld voor tuinen en erven en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere bijbehorende voorzieningen.

Binnen de bestemming 'Wonen' is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak worden ten hoogste 2 aaneen te bouwen woningen gebouwd. De goot- en bouwhoogte van een woning mag respectievelijk niet meer bedragen dan 6 en 10 meter.

Met betrekking tot de bijbehorende bouwwerken is de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken afhankelijk van de grootte van het perceel. Op elk perceel is in ieder geval 75 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Bij percelen groter dan 500 m² is 100 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Voor percelen groter dan 1000 m² wordt een oppervlakte van 125 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Hierbij is wel bepaald dat tenminste 50% van het bouwperceel dat buiten het bouwvlak is gelegen onbebouwd en onoverdekt blijft.

De goot- en nokhoogte van een bijbehorende bouwwerk mag respectievelijk niet meer bedragen dan 3,30 en 5 meter. Daarnaast is bepaald dat bijbehorende bouwwerken minstens 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.

Waarde – Archeologische verwachting middelhoog (Artikel 6)

De bestemming "Waarde – Archeologische verwachting middelhoog" is, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Bij recht mag binnen deze bestemming niet worden gebouwd ten behoeve van de onderliggende (basis)bestemmingen. Middels een afwijking is het mogelijk om ten behoeve van de onderliggende (basis)bestemmingen te bouwen. De omgevingsvergunning om af te wijken kan alleen worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

Binnen deze dubbelbestemmingen is ook een vergunningstelsel voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Dit vergunningstelsel is binnen de bestemming opgenomen ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden.

Waarde – Waardevolle bomen (Artikel 7)*Functie*

De voor 'Waarde – Waardevolle bomen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van waardevolle bomen.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen deze dubbelbestemming mag niets worden gebouwd. De dubbelbestemming kent een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' ter bescherming van de waardevolle bomen.

6.3.2 Overige regels**Inleidende regels / begrippen**

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

Inleidende regels / wijze van meten

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

Anti-dubbelregel

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

Algemene gebruiksregel

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

Algemene afwijkingsregel

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

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.

6.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Almelo hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een exploitatieovereenkomst opgesteld tussen de gemeente Almelo en de ontwikkelaar. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 INSpraak EN VOOROVERLEG

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Inspectie Leefomgeving en Transport

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde *Vooroverleglijst Ruimtelijke Plannen* opgesteld. In deze vooroverleglijst wordt aangegeven dat vooroverleg met betrekking tot plannen voor woningbouw in het stedelijk gebied niet noodzakelijk is voor: *Plannen en projectbesluiten voor woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen mits in lijn met de tussen gemeenten en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen*.

In het voorliggende geval is er sprake van een beperkte verdichting op gronden waar reeds woningbouw wordt toegestaan. De woningbouwontwikkeling gaat niet ten koste van de woningbouwcontingenten voor nieuwbouw en is, zoals ook in hoofdstuk 4 verwoord, in overeenstemming met de tussen de gemeente en de provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken. Derhalve kan worden afgezien van het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel.

8.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

Bij de totstandkoming van het vastgestelde bestemmingsplan “Almelo Noord Oost” is onderzoek verricht met betrekking tot c.q. aandacht besteed aan het aspect water. Hetgeen omtrent deze aspecten in toelichting op het bestemmingsplan “Almelo Noord Oost” is vermeld, is nog onverkort van kracht. Bovendien heeft de beperkte verdichting van het aantal woningen en verandering van woningtypen geen gevolgen voor het omgevingsaspect ‘water’. Derhalve is het plan in het kader van het aspect ‘water’ acceptabel. Een uitgebreide watertoets is dan ook niet uitgevoerd.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Bij dit plan is afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

BIJLAGE 1: AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI