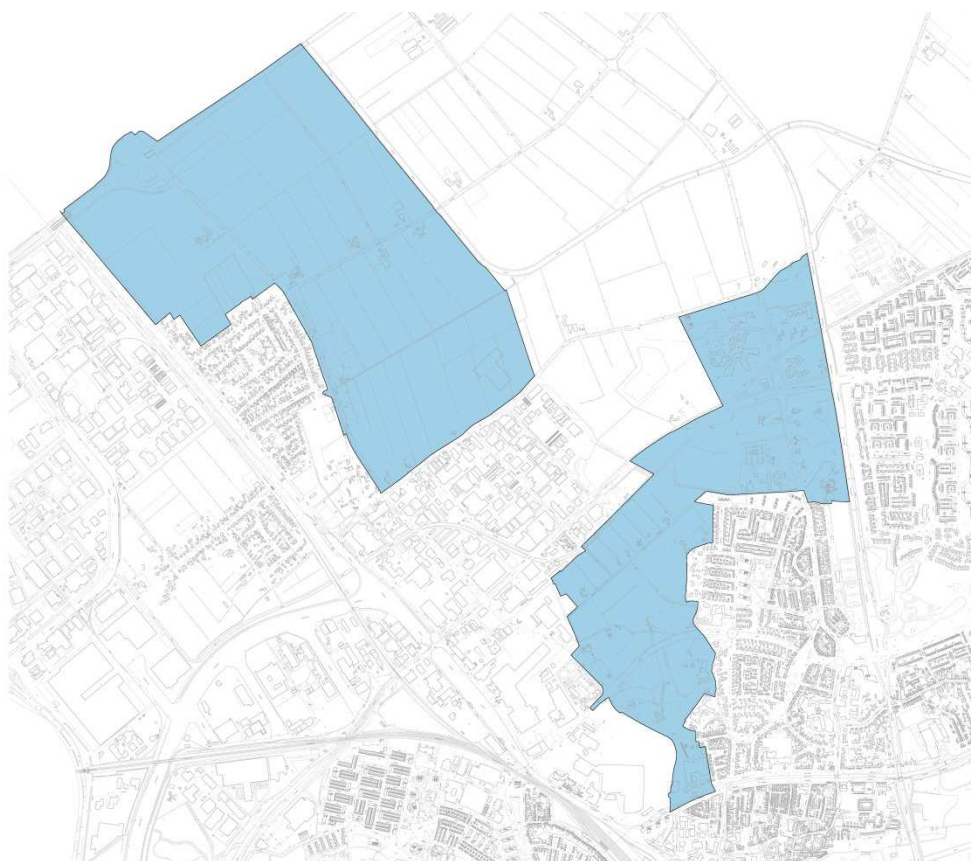




Nota van beantwoording inspraakreacties
& vooroverleg Stadsrandgebied Almelo Noord



INLEIDING

Het voorontwerp bestemmingsplan “Stadsrandgebied Almelo Noord” heeft met ingang van 6 maart 2013 tot en met 16 april 2013 ter inzage gelegen. Op dinsdag 12 maart 2013 heeft er, in de centrale hal van het gemeentehuis, tevens een inloopmiddag/avond plaatsgevonden.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan konden inspraakreacties kenbaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders. Tijdens de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn 5 inspraakreacties ingediend.

BEHANDELING INSPRAAKREACTIES

De inspraakreacties worden hieronder samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de inspraakreacties die niet expliciet worden benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De inspraakreacties zijn in hun totaliteit beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie.

INSPRAAKREACTIE 1

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker heeft aan de Van Riemsdijkweg nabij de Plesmanweg een kavel in bezit. Op de planverbeelding is woonbebouwing bestemd en daarachter woonbebouwing zonder bijgebouwen. Een zeer klein stukje van deze kavel krijgt de bestemming 'weg'. Hij is hierover niet benaderd en wenst zijn rechten voor te behouden. Daarnaast wordt verzocht om op zijn kavel woningbouw mogelijk te maken als aansluitend geheel voor die hoek. Inspreker heeft ter plaatse een aantal schuren staan. Het verwijderen daarvan en het situeren van een woning zou uit het oogpunt van het aanzien de goede ruimtelijke ordening ten goede komen.

Reactie gemeente

Het eigendom van inspreker betreft het perceel dat kadastraal aangeduid is als Ambt Almelo, sectie A, nummer 4837. Er is geen sprake van een nieuwe bestemming die wordt toegekend. Het betreffende stukje kavel heeft reeds de bestemming 'Verkeer' en is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Burgemeester Schneiderssingel-Zuid'. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. De bestemming 'Verkeer' wordt nu slechts overgenomen in het bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord'.

Het bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord' betreft de actualisatie van een aantal bestemmingsplannen en heeft voornamelijk een conserverend karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie zo veel mogelijk gehandhaafd wordt. De bouw van een woning betreft een nieuwe ontwikkeling die niet in dit bestemmingsplan wordt meegenomen. Dergelijke ontwikkelingen zullen, indien deze gewenst zijn, via een partiële herziening van het bestemmingsplan planologisch worden ingepast. Voor de volledigheid merken wij op dat om een woning te mogen bouwen minimaal 850 m² aan legale agrarische of niet-agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt dient te worden (rood voor rood regeling; ter compensatie van de sloop van de bebouwing mag een woning worden gebouwd). Aan de voorwaarde van 850 m² sloop van legale bebouwing wordt niet voldaan. Daarnaast zal er om rood voor rood toe te kunnen passen ook voldaan moeten worden aan verschillende andere voorwaarden.

INSPRAAKREACTIE 2

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker is met haar locatie gelegen aan de Vriezenveenseweg 213. Uitgelegd wordt welke activiteiten worden verricht door het centrum en welke positie zij heeft in de regio en in Almelo. Ze geeft aan dat het van belang is, voor zowel henzelf als de gemeente, om de beschikking over een bestemmingsplan waarin toekomstige ontwikkelingen mogelijk zijn. Het is van belang om maximale gebruiksflexibiliteit na te streven. De volgende onderdelen worden genoemd:

1. Over het terrein zijn twee bestemmingsplancontouren gelegen, maatschappelijk en groen. Ter vergroting van de flexibiliteit is het ook wenselijk om de contour maatschappelijk te maximaliseren. Een smalle groenstrook aan de Van Rechteren Limpurgsingel in lijn met het noordelijk gelegen Communjonterrein is naar hun mening voldoende.

2. In het bestemmingsplan is sprake van een differentiatie in maatschappelijke bestemmingen. Dit levert een te grote beperking op met betrekking tot haar functie-uitoefening in relatie met zorggerelateerde voorzieningen zoals onderwijs, kinderopvang, logeervoorzieningen e.d. Daarnaast wordt het begrip 'medische doeleinden' geïntroduceerd zonder nadere omschrijving in artikel 1.

De volgende bestemmingsomschrijving wordt voorgesteld:

De voor 'Maatschappelijk - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. zorggerelateerd wonen en verblijf;
- c. kantoren ten behoeve van bovengenoemde functies;
- d. kleinschalige, zorggerelateerde, horecavoorzieningen;
- e. sport en recreatie;
- f. onderwijs;
- g. kinderopvang;
- h. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

Met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen en groenvoorzieningen.

3. Een vergroting van de bouwvlakcontour naar met name oostelijke en zuidelijke richting (ter hoogte van bestaande kantoorgebouw) is wenselijk. De bouwvlakcontour is strak langs de bestaande bebouwing gelegd. Dit beperkt de mogelijkheid tot (kleinschalige) ontwikkelingen. Dit zou mogelijk moeten zijn als wordt gekeken naar het CommuJonterrein.

4. Binnen het bouwvlak is een separate contour voor wonen/verblijf opgenomen. Dit onderscheid is niet gewenst en werkt belemmerend voor de ontwikkeling van de locatie en uitbreiding van de bestaande woon- en verblijfsvoorzieningen. Voorgesteld wordt om het onderscheid te laten vervallen. Rechtsonder in het bouwvlak is geen contour opgenomen voor wonen/verblijf ten behoeve van woon-/verblijfsgebouw het Palet. Dat is vreemd.

5. Er gelden regels op basis van een hoge en middelhoge verwachtingswaarde. Deze regels kunnen aanzienlijke (financiële) consequenties met zich meebrengen. Er is geen rekening gehouden met recent uitgevoerde bouwactiviteiten. Door bouwactiviteiten in 1993 en 2002 is de grond zodanig geroerd dat geen sprake meer kan zijn van een hoge of middelhoge verwachtingswaarde. Graag ziet inspreker het gebied waarvoor regels in het kader van archeologische waarden sterk ingeperkt.

6. De maximale bouwhoogte wordt tot 7 meter beperkt. Bij vervanging van het dienstengebouw (naar verwachting binnen 10 jaar) wil inspreker graag een compacter duurzaam gebouw van minimaal 3 bouwlagen bouwen. In het licht van benodigde bouwhoogten voor utiliteitsbouw gaan zij uit van een hoogte van 4 meter per bouwlaag, dus een bouwhoogte van 12 meter. Voorgesteld wordt om aansluiting te zoeken bij het naastgelegen terrein (westzijde) waar een maximale bouwhoogte van 15 meter is toegestaan.

Reactie gemeente

1. De bestemming 'Groen' is toegekend omdat het een structurele en begeleidende groenvoorziening betreft die onderdeel uit maakt van de groene long. Dergelijke groenstructuren willen wij behouden en worden derhalve in het bestemmingsplan als zodanig bestemd en beschermd.
2. De voorgestelde bestemmingsomschrijving van inspreker hebben wij grotendeels overgenomen. Functies zoals wonen, sport en recreatie, kantoren en onderwijs zijn als onderdeel van de bestemming maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Gezien de aard van de activiteiten die inspreker op dit moment uitoefent (maatschappelijke dienstverlening) en de ligging van het perceel zijn kinderopvang en kleinschalige, zorggerelateerde horecavoorzieningen niet in het bestemmingsplan opgenomen. Indien er een concreet plan voor kinderopvang is kan er gebruik gemaakt worden van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingmogelijkheid voor kinderopvang, als ondergeschikte of primaire activiteit. Als wordt voldaan aan de voorwaarden die daarin genoemd staan kan een omgevingsvergunning worden verleend. Dit betreft een relatief eenvoudige procedure. Het college besluit in principe binnen acht weken, zodra er een concrete aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend.
3. Voor de locatie van Commujon is het bestemmingsplan rond 2006 partieel herzien, om bebouwing en gebruik van het terrein door Commujon mogelijk te maken. Het betrof een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Voorheen had het betreffende perceel een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Onderdeel van het bestemmingsplan was een ruimtelijke onderbouw, waaruit blijkt dat de plannen voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. De partiële herziening van destijds is nu vertaald in het bestemmingsplan "Stadsrandgebied Almelo Noord".

Het bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord' betreft geen ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maar is een actualisatiebestemmingsplan. Het is een conserverend bestemmingsplan waarin de huidige situatie aan bebouwing en gebruik wordt vastgelegd. In dit actualisatiebestemmingsplan wordt in het algemeen geen voorschot op ontwikkelingen genomen. Er ligt op dit moment geen concreet bouwplan/uitbreidingsplan. Ontwikkelingen op het perceel zullen via afzonderlijke besluitvorming door college en raad moeten worden goedgekeurd. Vanwege de ligging nabij de Bleskolksingel is onder meer een nadere afweging op het gebied van geluidsbelasting op de gevels vereist om een afweging te kunnen maken of geluidgevoelige bebouwing kan worden toegestaan dichtbij de Bleskolksingel. Een uitbreiding van het bouwvlak in zuidelijke richting wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Een uitbreiding van het bouwvlak in oostelijke richting nemen wij eveneens niet op. Het bouwvlak zoals deze is opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan doet recht aan de huidige situatie van bebouwing en geeft tegelijkertijd nog wel de mogelijkheid om de bebouwde oppervlakte uit te breiden c.q. bebouwing op een andere plek binnen het bouwvlak te realiseren. In dat verband merken wij op dat buiten het bouwvlak wel bebouwing is toegestaan, zij het dat er geen hoofdgebouwen gebouwd mogen worden.

4. Op 10 december 2002 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een centrum voor jeugd- en kinderspsychiatrie. In deze vergunning is ook de bouw van de woonverblijven die rechtsonder in het bouwvlak gelegen zijn opgenomen. De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat ook dit deel van het perceel de functie-aanduiding 'wonen' krijgt. De plekken waar zorggerelateerd wonen is toegestaan zijn specifiek aangegeven omdat de woonfunctie ten dienste staat van de maatschappelijke functie en de huidige vergunde situatie aan woonverblijven is

ingepast. Situering van woonverblijven op een andere locatie op het perceel vergt een nadere belangenafweging, bijvoorbeeld op het gebied van geluid. Het vlak dat de aanduiding 'wonen' heeft geeft wel een bepaalde flexibiliteit. Het vlak is ruimer opgenomen dan de bebouwing die daarvoor op dit moment aanwezig is.

5. De opgenomen dubbelbestemmingen in het kader van archeologische waarden zijn gebaseerd op de recent door de raad vastgestelde archeologische verwachtingskaart. Op de archeologische waardenkaart zijn zones gemarkeerd waar naar verwachting, op grond van onderzoek, archeologische waarden aanwezig zijn. Op basis daarvan geldt voor een groot deel van het perceel een hoge en middelhoge verwachtingswaarde. De verwachtingskaart wordt vertaald in de verschillende bestemmingsplannen binnen onze gemeente, in dit geval in het nieuwe bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord'. Als er een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend zal als een archeologisch onderzoek vereist is, op dat moment betrokken kunnen worden dat de grond geroerd is in het verleden. Een dergelijke afweging vindt niet plaats in deze bestemmingsplanprocedure. Een archeologisch onderzoek is overigens niet in alle gevallen vereist. Deze is nodig indien het bebouwde oppervlak meer dan 2500 m² en dieper dan 50 centimeter steekt (bij hoge archeologische waarde). Bij een middelhoge verwachtingswaarde geldt een oppervlakte van meer dan 5000 m². Ook is geen archeologisch onderzoek nodig indien de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut. Het gebied waarvoor de dubbelbestemming 'waarde - archeologische verwachting hoog' en 'waarde-archeologische verwachting middelhoog' geldt worden niet aangepast.

6. In het bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 7 meter opgenomen. Deze maximale bouwhoogte betekent dat hoger gebouwd kan worden dan de bebouwing die op dit moment feitelijk aanwezig is. Er ligt op dit moment geen concreet uitbreidings- of nieuwbouwplan. Een nadere afweging zodra er een concreet bouwplan ligt is gewenst. Het is van meerdere aspecten afhankelijk, onder andere op het gebied van stedenbouw en geluid, of medewerking verleend kan worden aan een hoger gebouw.

INSPRAAKREACTIE 3

Samenvatting inspraakreactie

Aadijk 22

De strook grond tussen de woning van inspreker en het naastgelegen bedrijf heeft een agrarische bestemming gekregen. Dat is niet juist. De strook grond hoort bij het perceel van inspreker en wordt niet agrarisch gebruikt. Verzocht wordt om toekenning van de bestemming 'Wonen'.

Aadijk 18

De bestemming van het bedrijf komt overeen met het nu geldende bestemmingsplan Aadijkshoek. Dat betekent een ruim bouwvlak met veel mogelijkheden. In het kader van het lopende beroep hiertegen is bijna overeenstemming bereikt over een andere situering van de bouwplannen. Doel is het intrekken van het beroepschrift. Verzocht wordt om de gewijzigde plannen over te nemen in het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Aadijk 28

Er is volgens de toelichting gekozen voor een nieuwe bestemming overeenkomstig het feitelijk gebruik. Het feitelijk gebruik kan niet als bedrijfsmatig gezien worden, dus een bedrijfsbestemming is niet op zijn plaats. Verzocht wordt om de agrarische bestemming te handhaven.

Reactie gemeente

1. De nieuwe bestemmingsregeling komt overeen met de bestemmingsregeling uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Vriezenveen'. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming landelijk gebied en behoort het ook niet tot het erf van de woning. Het betreffende perceel is fysiek afgescheiden van het woonperceel van inspreker, het betreft grasland en heeft een agrarische uitstraling. Het perceel behoort zowel ruimtelijk als fysiek gezien niet bij het erf van de woning. De toekenning van een agrarische bestemming achten wij juist.
2. Er is overeenstemming bereikt over de situering van de bouwwerken. De afspraken die in het gesprek van 17 mei 2013 zijn gemaakt en schriftelijk zijn vastgelegd zijn vertaald in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord'.
3. Het ligt niet voor de hand om de agrarische bedrijfsbestemming te handhaven, aangezien er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is en de agrarische bebouwing gesloopt is. Gezien de ligging nabij bedrijventerrein Turfkade achten wij een bedrijfsbestemming (tot en met categorie 2) een juiste bestemming. Daarnaast is van belang dat het een locatie betreft die volgens het Structuurplan Almelo binnen een toekomstig bedrijventerrein valt. De ontwikkeling van dit bedrijventerrein zal niet op korte termijn plaatsvinden, maar het toekennen van een bedrijfsbestemming is wel in lijn met deze structuurvisie. Het al dan niet bedrijfsmatig zijn van het feitelijke gebruik maakt onze afweging niet anders. Er wordt geen agrarische bestemming aan het perceel toegekend.

INSPRAAKREACTIE 4

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker is voornemens om in haar nieuw te bouwen clubhuis een faciliteit in te richten voor BSO (buitenschoolse opvang). Verzocht wordt om hiermee rekening te houden. Het zal hierbij gaan om een kantinegedeelte van 160 m², waarbij voldoende toiletvoorzieningen en buitenspeelmogelijkheden beschikbaar zullen zijn. Gedacht wordt aan een omvang van minimaal 10 en maximaal 30 kinderen, waarbij gedacht wordt aan het beschikbaar stellen van de ruimte tussen 6.30 uur-18.00 uur, van maandag tot en met vrijdag.

Reactie gemeente

Binnen het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om, onder voorwaarden kinderopvang te kunnen vestigen. Aan de afstandseis van 30 meter ten opzichte van omliggende bebouwing wordt voldaan, evenals aan de eisen ten aanzien van externe veiligheid. Er zijn geen risicobronnen in de omgeving aanwezig die van invloed zijn op het perceel. Er is voldoende parkeermogelijkheid op het terrein aanwezig, waardoor een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte niet te verwachten is. Daarnaast levert de functie naar verwachting geen ernstige hinder voor het woonmilieu op. Wij achten het gebruik van het clubhuis voor kinderopvang/BSO als onderschikt aan het primaire gebruik (sport) passend op deze locatie. Binnen de bestemming 'Sport' wordt de functie-aanduiding 'kinderopvang' opgenomen.

INSPRAAKREACTIE 5

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker is van mening dat het bestemmingsplan voor haar eigendom (Ambt Almelo, sectie A, perceel 6230 en 6495) op de volgende onderdelen moet worden aangepast.

1. Voor het perceel is voorzien in één langgerekt bouwblok waarbinnen beide groepsgebouwen liggen. Eventuele toekomstige uitbreidingen zullen nooit binnen dit bouwblok vallen. Verzoek is om het bouwblok te verruimen, zoals aangegeven op bijgevoegde kaart met daarin een maximaal bebouwingspercentage. Eén en ander vergelijkbaar met het aangrenzende manegeterrein.
2. De voorgenomen hoofdbestemming is 'Recreatie', waarbij is aangegeven dat dagrecreatieve activiteiten zijn toegestaan. Hierin is niet meegenomen dat kamperen ook is toegestaan. Hiervoor is eerder wel toestemming verleend middels de gebruiksvergunningen en een brief van de afdeling Sociale Zaken uit 2005. Verzocht wordt om de bestemming aan te passen.
3. Voor het perceel aan de Bosrand is voorzien in kinderopvang, terwijl het perceel aan de Manegeweg (sectie A, 6495) dat ook al 4 jaar legitiem voor kinderopvang in gebruik is, hiervoor niet is bestemd. Dit ligt op minder afstand dan 50 meter van een paardenstalling van de naastgelegen manege, maar kan daardoor volgens inspreker niet worden afgewezen. Volgens jurisprudentie blijkt dat overal in den lande kinderopvang naast of zelfs in maneges wordt toegestaan.

4. Er is bezwaar tegen het voorziene bouwblok van het manegeterrein. Manegegebouwen mogen tot op de grens worden gebouwd/uitgebreid. Dit is ongewenst en belemmert de toegang tot het terrein van inspreker. In de zeventiger jaren zijn de manegegebouwen opgericht met goedkeuring van inspreker. Toen is afgesproken dat de manege een verbindingsweg aanlegt tussen de gebouwen en deze onderhoudt. Het kan niet zo zijn dat de toegankelijkheid vanuit het bestemmingsplan te niet wordt gedaan.

Reactie gemeente

1. Wij begrijpen dat er behoefte bestaat aan flexibiliteit. Aan de andere kant willen wij zodra er een concreet bouwplan voorligt, een nadere afweging kunnen maken of het betreffende bouwplan ruimtelijk gezien inpasbaar is. Wij hebben om die reden een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels opgenomen voor het betreffende perceel om bebouwing op een andere locatie op het perceel mogelijk te maken. Middels een omgevingsvergunning kan het college van burgemeester en wethouder besluiten af te wijken van de bouwregels indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in de afwijkingsregels. Eén van de voorwaarden is dat de maximale oppervlakte aan bebouwing die op grond van het bouwvlak is toegestaan, niet wordt overschreden.

2. Uit de brief van Sociale Zaken uit 2005 kan worden opgemaakt dat kamperen het terrein door de scouting zelf is toegestaan (kamperen op eigen terrein). Gebruiksvergunningen bepalen niet welk gebruik is toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Een gebruiksvergunning (die nu omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruiken van een pand wordt genoemd) geeft slechts toestemming voor het gebruiken van een pand in het kader van brandveiligheid. Door het verlenen van een dergelijke toestemming heeft u nog geen planologische toestemming gekregen voor nachtverblijf. Het kamperen en bivakkeren door de scouting op eigen terrein is inherent aan scoutingsactiviteiten en achtend wij passend binnen de bestemmingsaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-scoutingsterrein'. Het planologisch toestaan van verblijfsrecreatie in het algemeen is niet gewenst en wordt daarom niet toegestaan middels dit bestemmingsplan.

3. De jurisprudentie waaraan gerefereerd wordt is ons niet bekend. Daar kunnen wij niet nader op ingaan. Er wordt niet voldaan aan de minimumafstand van 50 meter tussen de manege en het pand, dat in de huidige situatie wat betreft het gebruik als kinderopvang als geurgevoelig wordt aangemerkt. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het toekennen van een bestemmingsaanduiding 'kinderopvang' in deze situatie niet gewenst.

4. Het bestemmingsplan regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden en bebouwing. Het bestemmingsplan gaat niet over privaatrechtelijke verhoudingen en (on)beschreven afspraken die met elkaar zijn gemaakt in het kader van bijvoorbeeld toegang tot het perceel. Wij merken op dat het bouwvlak waar naar verwezen wordt flexibel is. De manege heeft verschillende mogelijkheden voor het realiseren van bebouwing op een andere plek dan juist het stukje waar de verbindingsweg loopt. Wij zijn bereid om het bestemmingsplan aan te passen indien er overeenstemming is met de manege. Het initiatief hiervoor ligt bij inspreker.

Vooroverleg

Schuingedrukt is de gemeentelijke reactie op de vooroverlegreacties weergegeven.

Het Rijk

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid wordt geoordeeld dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het rijk.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft op 13 maart 2013 aangegeven te kunnen instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord'.

De mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Regge en Dinkel

Het Waterschap Regge en Dinkel heeft op 23 april 2013 het volgende aangegeven:

In de Toelichting van het bestemmingsplan Stadsrandgebied Almelo Noord wordt in hoofdstuk 4 (Milieu-aspecten) ingegaan op de invloed van bedrijven in en rond het plangebied op de leefbaarheid in het gebied. De rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) Almelo Vissedijk, gelegen aan de Kolthofsingel 22, wordt hier niet specifiek benoemd. De rwzi wordt wel aangehaald bij de behandeling van enkele specifieke gevallen in paragraaf 6.2 van de toelichting, maar de toelichting is echter zeer summier.

Het verzoek is om ook de milieuhygiënische situatie van de rwzi te laten meewegen in de beoordeling van de leefbaarheid van het plangebied (in hoofdstuk 4 van de eerder genoemde Toelichting). Daarnaast wordt verzocht om bij de behandeling van enkele specifieke gevallen in paragraaf 6.2, voor wat betreft de aanwezigheid van de rwzi, iets uitgebreider te onderbouwen waarom het herbestemmen geen problemen oplevert. De milieu-aspecten die hierbij relevant zijn, zijn 'geluid' en 'geur'. *De tekst in hoofdstuk 4 en hoofdstuk 6 van de toelichting wordt aangevuld.*

In de regels is bij artikel 4 Agrarisch-2, waarschijnlijk per abuis verzuimd de waterfunctie op te nemen. In alle andere relevante bestemmingsomschrijvingen is deze namelijk wel opgenomen. *Deze tekst ontbrak per abuis. De tekst is toegevoegd.*

Verder kan het Waterschap instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan "Stadsrandgebied Almelo Noord". De wijze waarop in het plan wordt omgegaan met oppervlaktewater, hemelwater, grondwater en afvalwater geschiedt in overeenstemming met het vigerende beleid van waterschap Regge en Dinkel. *Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.*

Brandweer Twente

De Brandweer Twente heeft op 28 maart 2013 het volgende aangegeven:

Het plan is voornamelijk conserverend van aard en voorziet daardoor niet in nieuwe ontwikkelingen. Er zijn meerdere risicobronnen in de omgeving van het gebied. Uit de analyse komt echter naar voren dat de meeste risicobronnen op afstand van het gebied liggen. Alleen een aardgasleiding van 8 inch 40 bar ligt langs de Aadijk in het plangebied. Uit de analyse blijkt dat de risicobronnen voldoen aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid, mede doordat het grootste deel van het plangebied een agrarische bestemming heeft.

In het zuidoostelijke deel zijn enkele maatschappelijke functies gevestigd. Dit zijn bestaande objecten en deze functies liggen op respectievelijk 90 en 170 meter van de aardgasleiding. In

de toelichting op het bestemmingsplan zijn de effectafstanden van een incident met de buisleiding al opgenomen. Mensen binnenshuis op 90 meter zijn voldoende beschermd tegen de hittestraling bij een eventueel incident. Op 170 meter zijn geen slachtoffers te verwachten.

De Brandweer signaleert dat in het bestemmingsplan twee deelgebieden worden vastgelegd, waarvoor wij reeds een advies hebben opgesteld. Dit betreft de locaties 'Aadijkshoek' en 'Aadijk-Noord Bouwcenter'. In deze adviezen ten aanzien van deze plangebieden (19 oktober 2011 met kenmerk VRT/BRW/MR/1107703) en 29 maart 2010, met kenmerk OV/RIB/MR/10001987) zijn zorgen geuit over het ontbreken van ontvluchtingsmogelijkheden in noordelijke richting (van de buisleiding af). Nu met dit plan wordt vastgelegd dat de grondgebieden ten noorden van deze locaties agrarisch blijven, is de mogelijkheid om ontvluchtingsmogelijkheden in noordelijke richting te creëren beperkt. Verzocht wordt om rekening te blijven houden met de geadviseerde maatregelen uit de eerdere adviezen.

Het brandweeroptreden bij een ontbranding bij een buisleiding is beperkt tot het in veiligheid brengen van de (mensen in de) omgeving. Hiertoe dient de omgeving zo snel mogelijk geëvacueerd te worden, mede door vluchtroutes. In het Structuurplan Almelo 'symbiose tussen stad en land' is het gebied aangegeven als toekomstig bedrijventerrein. Bij verdere realisatie van het gebied als bedrijventerrein zullen de vluchtroutes in kaart worden gebracht. Op dit moment zijn vluchtroutes gegarandeerd door de omliggende agrarische gronden (weilanden).

De conserverende aard van het bestemmingsplan en het voldoen aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid geven geen aanleiding voor een advies voor aanvullende maatregelen. *Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.*

Tennet

Tennet geeft aan dat binnen het plangebied de 110 kV-hoogspanningsleiding Almelo de Woesten-Tubbergen gelegen is. Zij verzoeken om in de toelichting en bij artikel 32.5 (afwijken van de gebruiksregels) toe te voegen: 'en advies is verkregen van de leidingbeheerder'.

De zinsnede 'en advies is verkregen van de leidingbeheerder' wordt opgenomen in artikel 32.5.

Daarnaast verzoeken zij om de bouwhoogte van hoogspanningsmasten te wijzigen naar 45 meter (i.p.v. 40 meter). Dit in verband met de bestaande hoogte van de hoogspanningsmasten.

De maximaal toegestane bouwhoogte van hoogspanningsmasten wordt aangepast naar 45 meter.