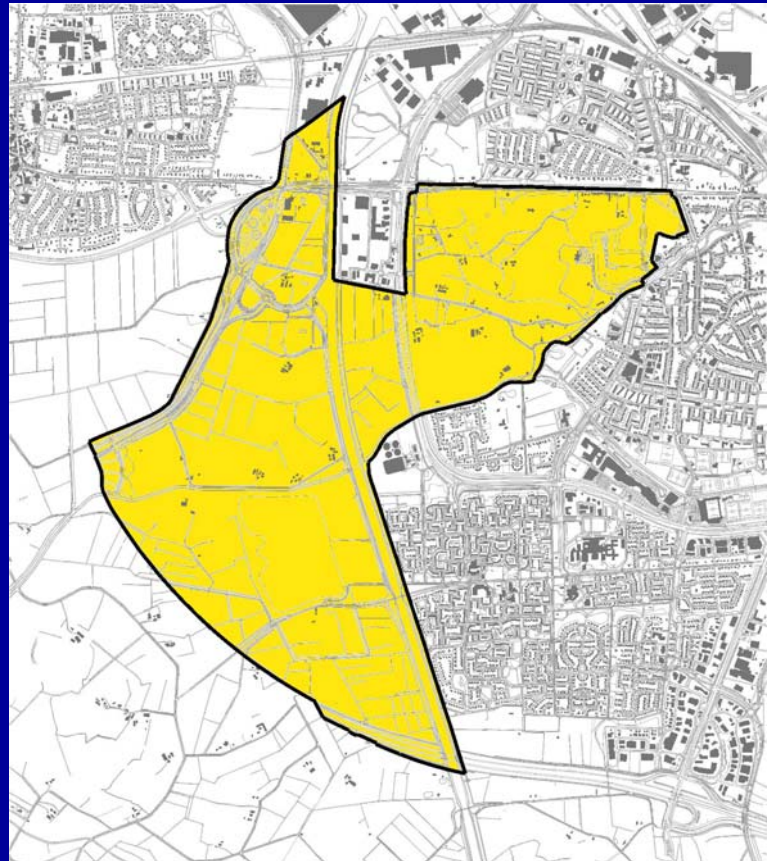




# Bestemmingsplan

## Westelijke groene long

NL.IMRO.0141.BP00101-0401



VASTSTELLING

## **Inhoudsopgave**

<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1 Aanleiding	1
1.2 De bij het plan behorende stukken	1
1.3 Ligging van het plangebied	2
1.4 Huidige planologische situatie	4
1.5 Leeswijzer	
<b>Hoofdstuk 2 De huidige situatie</b>	<b>5</b>
2.1 Functionele structuur	5
2.2 Functies en situering	6
2.3 Verkeer	7
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>9</b>
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	16
<b>Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten</b>	<b>20</b>
4.1 Bedrijven en andere activiteiten	20
4.2 Fysieke veiligheid	22
4.3 Externe veiligheid	26
4.4 Luchtkwaliteit	30
4.5 Geluid	30
4.6 Bodemkwaliteit	31
4.7 Flora en fauna	32
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	33
4.9 Besluit milieueffectrapportage	37
<b>Hoofdstuk 5 Water</b>	<b>39</b>
5.1 Europees- en Rijksbeleid	39
5.2 Provinciaal beleid	40
5.3 Regionaal Beleid	40
5.4 Gemeentelijk beleid	41
5.5 Waterparagraaf	41
<b>Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten</b>	<b>44</b>
<b>Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten</b>	<b>45</b>
7.1 Inleiding	45
7.2 Algemene regels	45
7.3 Beschrijving per bestemming	46
<b>Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>57</b>
<b>Hoofdstuk 9 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze</b>	<b>58</b>
<b>Bijlage 1 Advies Steunpunt Cultureel Erfgoed Overijssel</b>	

**Bijlage 2 Aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten**

**Bijlage 3 Aanwezige agrarische bedrijven en bedrijfsactiviteiten**

## Toelichting

### Hoofdstuk 1 Inleiding

#### 1.1 Aanleiding

Voor u ligt het bestemmingsplan “Westelijke Groene Long” van de gemeente Almelo. Dit bestemmingsplan herzielt, voor wat betreft het plangebied (figuur 1.1.), de verouderde bestemmingsplannen “Buitengebied Almelo” en “Buitengebied Wierden ’85, artikel 30 herziening”. Het bestemmingsplan “Buitengebied Almelo” dateert van halverwege de jaren ’80. Het bestemmingsplan “Buitengebied Wierden, artikel 30 herziening” (vanaf hier genoemd Buitengebied Wierden) dateert van halverwege de jaren ’90.

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. Aanleiding voor deze bestemmingsplanherziening is het feit dat de planvoorschriften van de vigerende bestemmingsplannen verouderd zijn, tal van wijzigingen en herzieningen zijn toegepast, het gebruik van terreinen en gronden is veranderd en er sprake is van gewijzigde wetgeving en nieuw ruimtelijk beleid.

Daarnaast is de Westelijke Groene Long een gebied dat de laatste jaren door diverse ontwikkelingen veranderd is. Het aantal functioneerde agrarische bedrijven is de laatste jaren sterk afgenomen terwijl het recreatieve gebruik van de Westelijke Groene Long, als stedelijk uitloopgebied, is toegenomen. Voorliggend bestemmingsplan omvat een deel van het buitengebied van de gemeente Almelo.

Destijds is ervoor gekozen om dit deel buitengebied buiten de algehele herziening van het buitengebied te houden. Hiervoor is gekozen omdat de Westelijke Groene Long onder invloed was van de aanleg van de snelweg en de ontwikkelingen bij Wierden. Ook de woningbouwontwikkeling bij de Leemslagenplas, de uitbreiding van het bedrijventerrein Buitenhaven en de flexlocatie voor de sportvoorzieningen hebben een rol gespeeld bij het besluit om voor de Westelijke Groene Long een eigen bestemmingsplan op te stellen.

Het bestemmingsplan de “Westelijke Groene Long” is overwegend conserverend van karakter. Nieuwe ontwikkelingen die nog niet concreet genoeg zijn, zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Enkel de mogelijkheid tot het realiseren van een zogenoemde moestuinwoning op het Landgoed Bellinckhof wordt in voorliggend bestemmingsplan meegenomen. Met de bouw van deze moestuinwoning worden middelen gegenereerd om de restauratie van de historische moestuin en bijbehorende authentieke kassen te bekostigen. Met de restauratie wordt een belangrijk cultuurhistorisch element behouden voor Almelo. Daarnaast voorziet voorliggende bestemmingsplan in een beperkte uitbreiding van begraafplaats ‘t Groenedael.

Qua plansystematiek is aangesloten bij het onlangs vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Almelo” en bij de algemene bestemmingsplansystematiek in de gemeente Almelo. Hiervoor is gekozen omdat de opbouw van het plangebied dat de Westelijke Groene Long omvat qua landschapsopbouw enigszins verschilt van het plangebied dat het onlangs vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Almelo” omvat. Op punten is er derhalve voor gekozen om maatwerk te leveren zodat beter aangesloten wordt bij het kleinschalige karakter van de Westelijke Groene Long.

#### 1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Westelijke Groene Long” bestaat uit de volgende stukken:

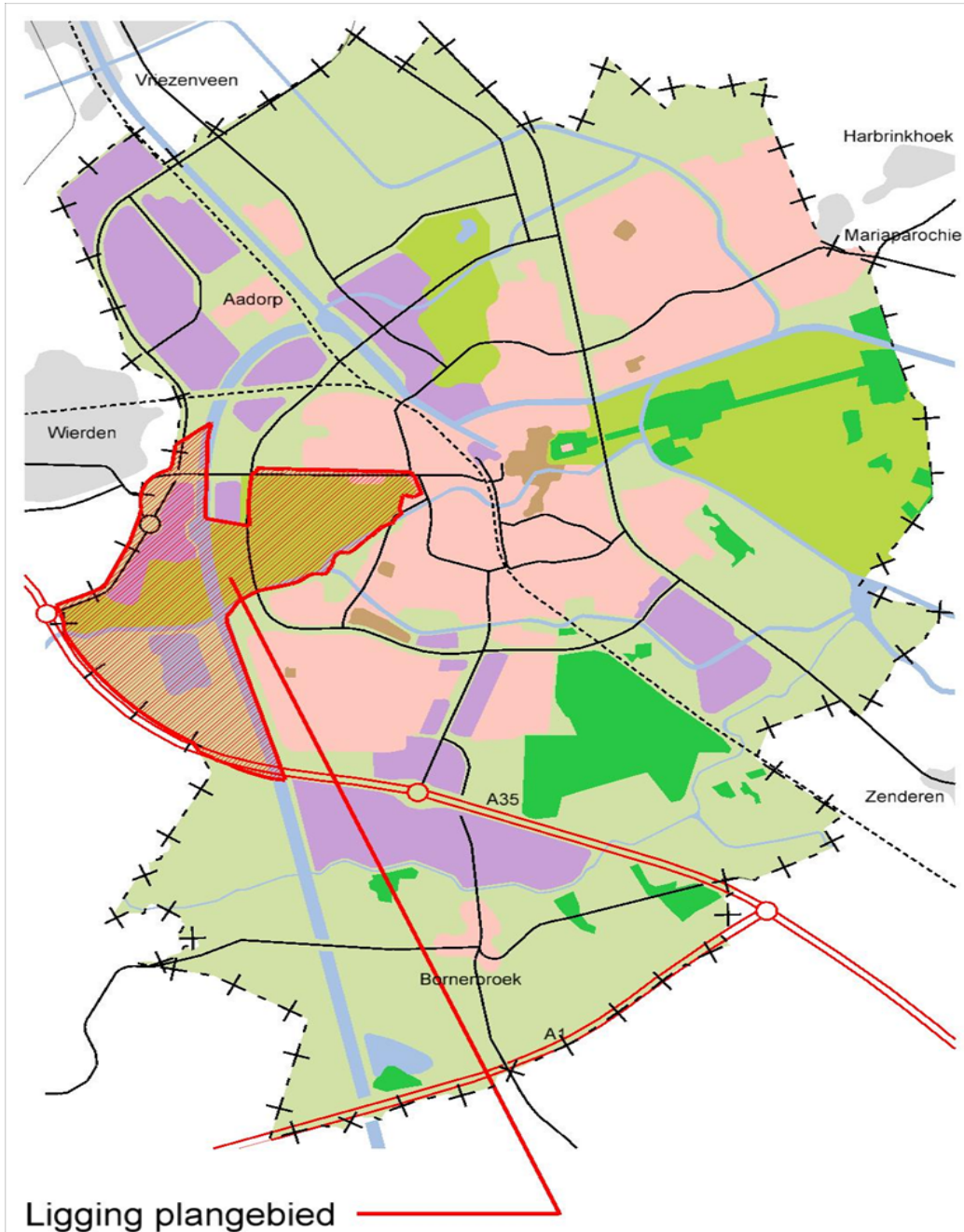
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0141.BP00101-0401) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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.



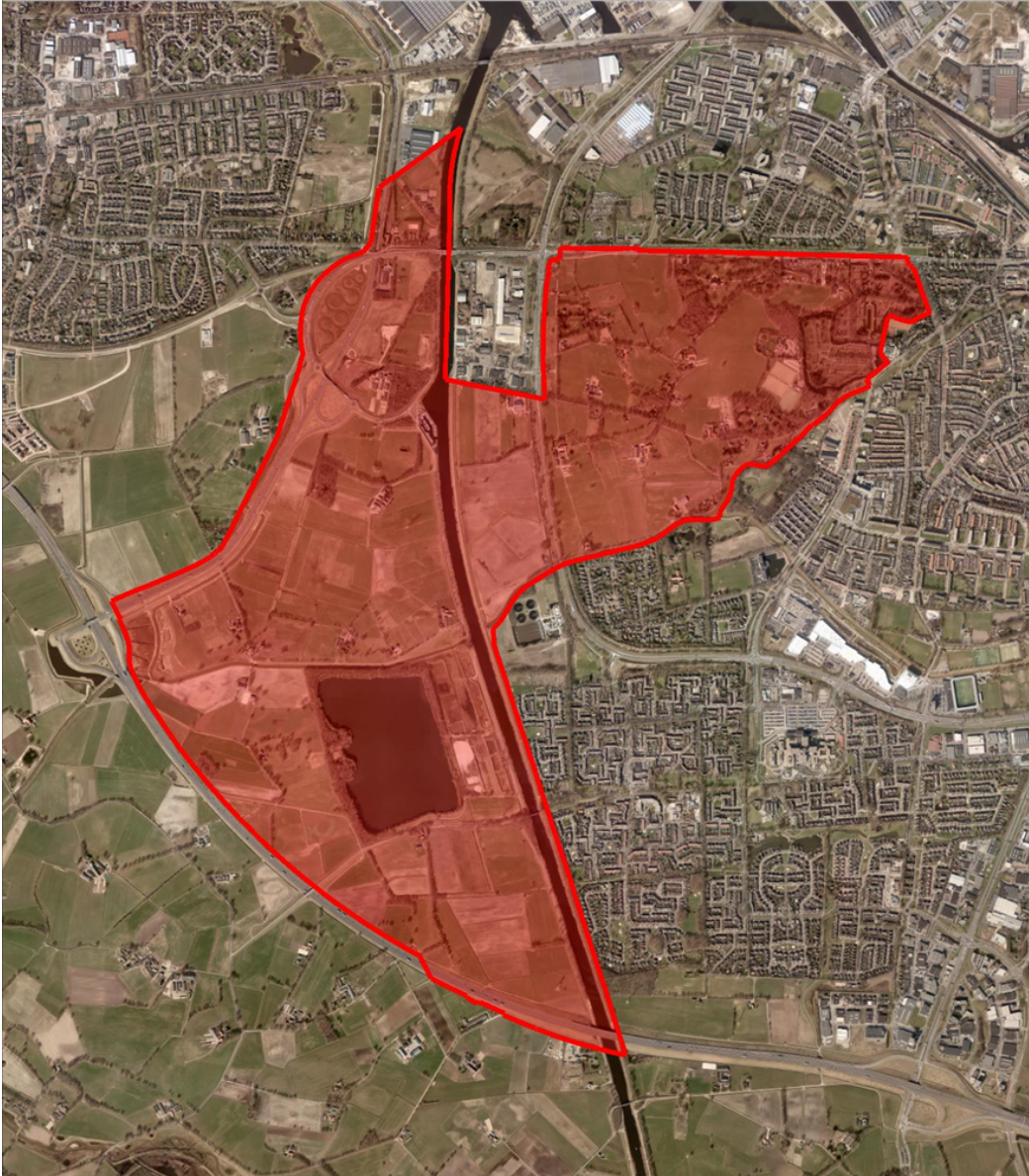
### 1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van het stedelijk gebied van de stad Almelo. Het plangebied omvat grofweg het buitengebied dat tussen de steden Wierden en Almelo in ligt. In figuur 1.1. is de ligging en begrenzing van het plangebied in de gemeente Almelo weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

Onderstaande luchtfoto geeft een goed beeld van de opbouw van het plangebied. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Wierdensestraat en het bedrijventerrein Buitenhaven-West met een uitloper ten westen van het bedrijventerrein Buitenhaven-West tot en met sportcomplex Wendelgoor. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Egbert ten Catelaan en de Willem de Clercqstraat en aan de zuidzijde door De Aa (deze behoort niet tot het plangebied), de Nieuwe Graven, de zijtak Almelo van het Twentekanaal en de A35. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Wierdensestraat, de N36 en de A35.



*Figuur 1.2 Begrenzing plangebied*

#### Flexlocatie

Op 12 juli 2011 heeft de raad besloten af te zien van de ontwikkeling van de zogenaamde flexlocatie. De locatie is gelegen tussen de Weezebeeksingel en het Twentekanaal. De locatie zou in de toekomst gaan fungeren als accommodatie voor de buitensport (sportvelden en bijbehorende voorzieningen). Door de raad is besloten af te zien van de locatie door te kiezen voor een herontwikkeling van het sportpark Ossenkoppelerhoek. Om deze reden is de locatie nu meegenomen in het plangebied van de Westelijke Groene Long met een conserverende bestemming.

#### Buitenhaven West

In het kader van de voorjaarsnota 2011 en de daaraan gekoppelde Marsroute 2 heeft de raad besloten het bedrijventerrein Buitenhaven West ver uit te faseren. Er is een geprognosticeerde uitgifte voor de periode 2026 tot 2033. Het project ligt feitelijk stil. Om deze reden is de locatie nu meegenomen in het plangebied van de Westelijke Groene Long met een conserverende bestemming.

#### Leemslagen

In het kader van de voorjaarsnota 2011 en de daaraan gekoppelde Marsroute 2 heeft de raad besloten de woningbouwontwikkeling Leemslagen uit te stellen en te ontwikkelen na 2015. Om deze reden is de locatie nu meegenomen in het plangebied van de Westelijke Groene Long met een conserverende bestemming.

## 1.4 Huidige planologische situatie

De vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied zijn “Buitengebied Almelo” en “Buitengebied Wierden” en een aantal kleine partiële herzieningen van deze bestemmingsplannen. Het overgrote deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Almelo”. Dit bestemmingsplan is op 11 oktober 1984 vastgesteld door de raad van de gemeente Almelo en op 25 maart 1986 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Het bestemmingsplan “Buitengebied Wierden” is op 14 juni 1994 vastgesteld door de raad van de gemeente Wierden en op 20 december 1994 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

Beide bestemmingsplannen en de daarop volgende wijzigingen en herzieningen zijn gedetailleerde plannen. Het voert te ver om uitgebreid alle verschillende bestemmingen van de gronden in detail toe te lichten en weer te geven. Centraal in de bestemmingsplannen, wijzigingen en herzieningen staat het agrarisch gebruik van de gronden met daarbij behorende bestemmingsbepalingen. Daarnaast zijn veelkomende bestemmingen binnen deze bestemmingsplannen (al dan niet nader gespecificeerd) de bestemmingen ‘Woondoeleinden’, ‘Bos’ en ‘Weg(en)’. Na het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan zullen de hiervoor aangegeven bestemmingsplannen en de daarin opgenomen bestemmingen voor wat betreft het in dit plan bestemmingen plangebied komen te vervallen en worden vervangen door nieuwe bestemmingen.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie gegeven. Hierbij wordt ingegaan op de landschappelijke structuur, de aanwezige (basis)functies en de aanwezige verkeerroutes en infrastructuur in het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Almelo beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema’s de revue en hoofdstuk 5 van deze toelichting bevat de waterparagraaf. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de algemene uitgangspunten van dit bestemmingsplan. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridisch bestuurlijk aspecten/ planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.



## Hoofdstuk 2 De huidige situatie

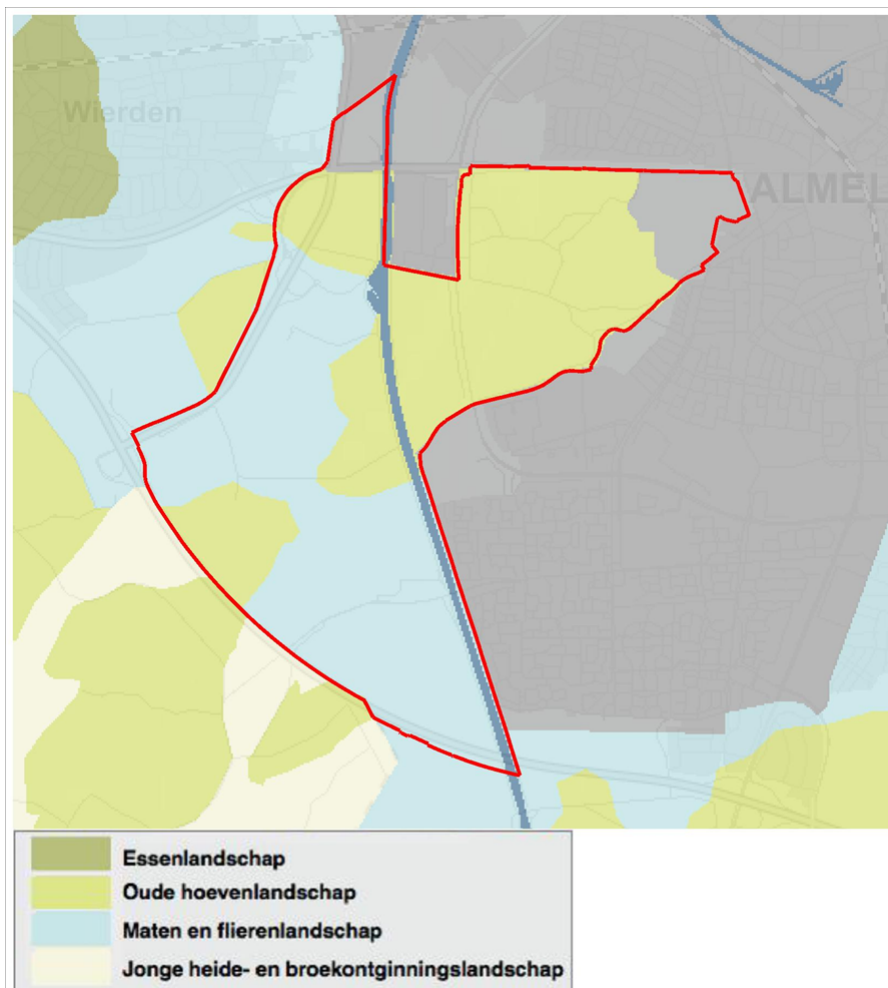
In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat in op de landschappelijke structuur van het plangebied, de aanwezige functies in het plangebied en de verkeers- en infrastructuur.

### 2.1 Functionele structuur

#### Algemeen

Almelo is gelegen in een overgangsgebied van hoge gronden (de stuwwallen) en lage gronden (de veen- en heidegebieden). Deze overgangen van hoog naar laag en van droog naar nat zijn kenmerkend voor het buitengebied van de gemeente Almelo. In grote lijnen loopt het gebied af van oost naar west en het bekenstelsel watert naar het westen af op de Regge. De beekdalen zijn van oudsher laag, nat en begroeit met Elzen. Het dekzand is hoog, droog en was begroeit met onder andere Iep en Linde, veel later kwamen daar de Beuk en Haagbeuk bij. Het oorspronkelijke beekdalenlandschap is nagenoeg verdwenen.

In de middeleeuwen zijn op de hoger gelegen delen woeste gronden gecultiveerd wat heeft geleid tot esdorpen met door houtwallen omgeven kleine akkers. Ten westen van Almelo werden deze ontginningen individueel aangepakt. Hierdoor is hier een meer verbrokkeld landschap met eenmansessen ontstaan. Deze individuele ontginningen zijn de zogenaamde 'oude' ontginningen. Tot de oude ontginningen worden het zogenaamde Maten- en Flierenlandschap, het Essenlandschap en het Oude Hoevenlandschap gerekend. Binnen het plangebied komen met name het Oude Hoevenlandschap (oostelijke deel van het plangebied) en het Maten- en Flierenlandschap (westelijk deel plangebied) voor. Zie ook onderstaande afbeelding.



Figuur 2.1 De 'oude' ontginningen binnen het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

### Oude Hoevenlandschap

Het Oude Hoevenlandschap kenmerkt zich door verspreide erven welke werden ontwikkeld nadat de grotere essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Deze ruimte werd gevonden bij de kleine dekzandkopjes welke individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het Oude Hoevenlandschap is als het ware het Essenlandschap in het klein met een samenhangend systeem van essen/kampen, erven op de flank, natte laagtes en – voormalige – heidevelden.

### Maten- en Flierenlandschap

Het Maten- en Flierenlandschap is een kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de hoek werd vaak hakhout geplant. Dit diende tevens als perceelsafscheiding –daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend was- in geval van beweiding. Rondom de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Dit landschap kent veel variatie qua ruimtelijke opbouw door de open watergang, coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Het Maten en Flierenlandschap is veelal de contramal van het Essenlandschap en het Oude Hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden.

## **2.2 Functies en situering**

### Algemeen

Het plangebied heeft een belangrijke stedelijke geleidingsfunctie voor de stad Almelo en vormt tevens de groene entree tot de stad. Belangrijke structurerende elementen in het plangebied zijn onder ander landgoed Het Bellinckhof, een aantal fraaie boerderijen, begraafplaats 't Groenedael, het crematorium, de Leemslagenplas en de vele aanwezige waardevolle landschapselementen. Grofweg kan het plangebied opgedeeld worden in een meer stedelijk/ parkachtig deel en een meer landelijk deel. Het stedelijk/ parkachtige deel omvat onder andere begraafplaats 't Groenedael, het crematorium, de sportvelden en randbebouwing van de stad Almelo. Het meer landelijke deel omvat de (voormalige) agrarische bedrijven met bijbehorende landbouwgronden en het Landgoed Bellinckhof. In de voorgaande paragraaf is al ingegaan op de landschappelijke structuur en het ontstaan van het landschap. In deze paragraaf wordt ingegaan op de aanwezige basisfuncties landbouw, natuur en water en daarna de toegevoegde functies, recreatie, wonen, niet-agrarische bedrijvigheid en voorzieningen.

### Landbouw

Vanouds speelt de functie landbouw een belangrijke rol in het plangebied. Echter, door de beperkte aanwezige ruimte voor schaalvergroting van de landbouw is het aantal volwaardige agrarische bedrijven binnen het plangebied de laatste jaren sterk afgenomen. Een andere reden voor de afname van het aantal agrarische bedrijven is het gebrek aan opvolging. De verwachting is dat deze trend zich de komende jaren in de gehele agrarische sector doorzet.

Wat betreft het areaal aan landbouwgronden binnen het plangebied bestaat het oostelijke deel van het plangebied voor het merendeel uit kleine percelen landbouwgrond die in gebruik zijn bij agrariërs, particulieren en het Landgoed Bellinckhof. Het westelijke deel van het plangebied bestaat, in tegenstelling tot het oostelijke deel, meer uit grootschalige landbouwgronden dat doorsneden wordt door infrastructuur.

Momenteel bevinden er zich binnen het plangebied nog een aantal volwaardige agrarische bedrijven en meerdere kleinere agrarische (hobby)bedrijven die, gezien het areaal aan landbouwgronden en de aanwezige veestapel(s), niet (meer) aangemerkt kunnen worden als volwaardige agrarische bedrijven. Ondanks het feit dat het aantal agrarische bedrijven in het plangebied sterk is afgenomen is het gebruik en het beheer van de landbouwgronden van groot belang voor het groene karakter van de long.

### Natuur

Het plangebied kent, vanwege het ontbreken van uitgestrekte gebieden en biodiversiteit, geen natuurgebieden als het gaat om bijzondere flora, fauna, geologische en/of landschappelijke gesteldheid. Wel omvat het plangebied vele landschapselementen en bospercelen die het behouden waard zijn. De grote landschapselementen en bospercelen bevinden zich met name op en rond het Landgoed Bellinckhof en rondom de begraafplaats 't Groenedael. Verder zijn er diverse wegen die

begeleid worden door groenstructuren in de vorm van bomenrijen. Voorbeelden hiervan zijn de Oude Wierdenseweg, de Hooilaan en de Bellinckhofsweg.

### Water

In en nabij het plangebied lopen diverse waterlopen die onder andere van belang zijn voor het instandhouden van het waterhuishoudkundig systeem en de belevingswaarde van het landschap. Meest opvallende waterlopen zijn de zijtak Almelo van het Twentekanaal, de gracht van het Landgoed Bellinckhof, de Nieuwe Graven en de Leemslagenplas. Daarnaast bevindt zich rondom en op begraafplaats 't Groendael een waterloop.

De zijtak Almelo van het Twentekanaal heeft met name een functie ten behoeve van het vervoer over water. Daarnaast heeft dit kanaal ook een belangrijke recreatieve functie en vergroot het kanaal de belevingswaarde van het landschap.

### Recreatie

Het plangebied heeft als uitloopgebied voor de stad Almelo een belangrijke lokale recreatieve functie. Door de kleinschalige opbouw van het plangebied wordt er veel extensief gerecreëerd. Hierbij wordt veelal gebruik gemaakt van de aanwezige wandelpaden en fietsroutes die door het plangebied lopen. Daarnaast zijn er enkele functies in het gebied die van monumentale waarde of cultuurhistorische waarde zijn en mede daardoor recreatieve aantrekkingskracht hebben. Dit betreft met name het Landgoed Bellinckhof en de daarbij behorende kwekerij (waaronder de authentieke kassen) en in mindere mate Erve Schutteleman aan de Willem de Clercqstraat en Erve Pezie aan de Bellinckhofsweg.

### Wonen

Wonen is een belangrijke en veelvoorkomende functie in het plangebied. Aan de noordzijde bevindt zich de randbebouwing van de stad Almelo waarvan een deel van de aaneengesloten bebouwing aan de Wierdensestraat binnen het plangebied is gelegen. De overige woonbebouwing in het plangebied bestaat uit verspreid liggende woningen waarbij opvalt dat de woonfunctie vooral aanwezig is rond de Bellinckhofsweg, Knibbeldijk, Knibbeldwaardijk en de Oude Wierdenseweg. De meeste woningen liggen goed ingepast in het landschap waar bij veel woningen sporen worden gevonden van voormalige agrarische activiteiten.

### Niet-agrarische bedrijvigheid

Binnen het plangebied is slechts beperkt sprake van niet-agrarische bedrijvigheid. Het betreft dan een aan huis verbonden beroep of een vorm van bedrijvigheid met een relatief lage milieubelasting op de omgeving. Zelfstandige niet-agrarische bedrijvigheid komt enkel voor aan de Wierdensestraat.

### Voorzieningen

In het plangebied bevinden zich geen centrumvoorzieningen. Voor de centrumvoorzieningen is men aangewezen op de stad Almelo of de kern Wierden. Wel bevinden er zich in het plangebied diverse andere voorzieningen die van belang zijn voor met name de stad Almelo.

Voornaamste voorzieningen die zich binnen het plangebied bevinden zijn de begraafplaats 't Groenedael, crematorium Twente, sportpark 't Hinsenveld (Hockeyclub Almelo), de Almelse watersportvereniging en sportcomplex Wendelgoor (rugbyvereniging The Big Bulls Almelo en Roeivereniging Amycus Almelo).

## **2.3 Verkeer**

### Onsluitingsstructuur en verkeersregime

Rijksweg N36 vormt de westelijke rand van het plangebied. Aan de oostzijde van deze Rijksweg ligt de parallelweg Zuidbroeksweg. Deze parallelweg is aan de noordzijde doorlopend, maar aan de zuidwestzijde kent deze weg een onderdoorgang van de N36 in de richting van het Wierdense buitengebied (60 kilometerregime). Ook sluit de Zuidbroeksweg in dezelfde hoek van het plangebied aan op de Stokkelersweg. De Stokkelersweg sluit in het oosten weer aan op de Buitenhaven Westzijde.

In het zuidelijk deel van het plangebied ligt de Leemslagenweg. Deze sluit via de smalle Leemslagenbrug in oostelijke richting aan op de woonwijk Windmolenbroek (bij de Zeven Bosjes) en in westelijke richting kruist de Leemslagenweg de (verlengde) A35 in de richting Enter. Vanuit het plangebied is er één rechtstreekse aansluiting op de N36; de verbindingsweg iets ten zuiden van de Jachthavenlaan, die in oostelijke richting weer aansluit op de Buitenhaven Westzijde.



De Weezebeeksingel doorklieft het plangebied in noordzuidrichting. Deze gebiedsontsluitingsweg, met een snelheidsregime van 80 km/uur, is onderdeel van de zogenaamde “buitenring” van Almelo. Ten noorden van het plangebied kruist de Weezebeeksingel de Wierdensestraat; een radiale verbinding tussen het Almelose stadscentrum en Wierden. Op een deel van de Wierdensestraat geldt een snelheidsregime van 50 km/uur en op een ander deel 80 km/uur. In noordzuidrichting loopt het Twentekanaal door het plangebied. Direct langs dit kanaal liggen de Buitenhaven Westzijde en de Breesegge, aan de westzijde van het water. Buiten de rijkswegen, de Wierdensestraat, de Weezebeeksingel zullen alle wegen in het plangebied “duurzaam veilig” ingericht worden volgens de landelijke richtlijnen voor 60 kilometerzones. Momenteel geldt er nog een 80 kilometerregime voor het plandeel ten westen van het kanaal, uitgezonderd de rijkswegen. Het grootste deel van het plangebied ten oosten van het kanaal is al ingericht als 60 kilometerzone. Indien er in de toekomst woonlocaties binnen het plangebied worden gerealiseerd dan zullen deze een “duurzaam veilige” wegenstructuur krijgen met een 30 kilometerregime.

#### Fiets

Het vrijliggende fietspad langs de Wierdensestraat (de “Wierdenroute”) is een “drager” in het Almelose stedelijke hoofd fietsnet.

Een andere drager in het fietsnetwerk is het vrijliggende fietspad aan de westzijde van de Weezebeeksingel (de “Weezebeekroute”).

Een tunneltje onder de N36 zorgt er voor dat er voor fietsers en bestemmingsverkeer nu al een verbinding is tussen het Almelose deel en het Wierdense deel van de Westelijke Groene Long.

De bestaande fietsvoorzieningen langs de Wierdensestraat zullen worden opgewaardeerd, omdat de Wierdensestraat een schakel is in de Twentse Fietssnelweg (de “F35”), tussen Enschede en Nijverdal.

#### Openbaar vervoer

Alleen de Wierdensestraat is onderdeel van het stedelijke busroutenetwerk van Almelo

#### Ontwikkelingen

Er zijn plannen van het Rijk om het Twentekanaal dieper uit te baggeren, zodat grotere schepen gebruik kunnen maken van dit kanaal.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Voor het plangebied zijn geen ingrijpende veranderingen op korte termijn voorzien. Het betreft in voorliggend geval vooral een voornamelijk conserverend plan dat de huidige situatie vastlegt. Er is derhalve binnen de bestaande vastgestelde beleidskaders weinig beleid vastgesteld dat gericht is op wijzigingen en ontwikkelingen in het plangebied.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 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 Rijn (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.

#### 3.1.2 Conclusie

Het voorliggende bestemming is overwegend conserverend van karakter. Dit betekent dat de bestaande situatie zoveel mogelijk is vastgelegd en behouden blijft. Nieuwe ontwikkelingen die nog niet concreet genoeg zijn, zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Enkel de mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe moestuinwoning op het Landgoed Bellinckhof en een beperkte uitbreiding van begraafplaats 't Groenedael maken onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Gezien het feit dat het voorliggend bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is en slechts de ontwikkeling van één woning en een beperkte uitbreiding van begraafplaats 't Groenedael mogelijk

maakt, worden geen rijksbelangen geschaad. Geconcludeerd wordt dan ook dat er met voorliggend bestemmingsplan geen nationale belangen in het geding zijn.

## 3.2 Provinciaal beleid

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

### 3.2.1 Inleiding

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Provinciaal Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

### 3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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.

### 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 zgn. '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.

### Ontwikkelingsperspectieven

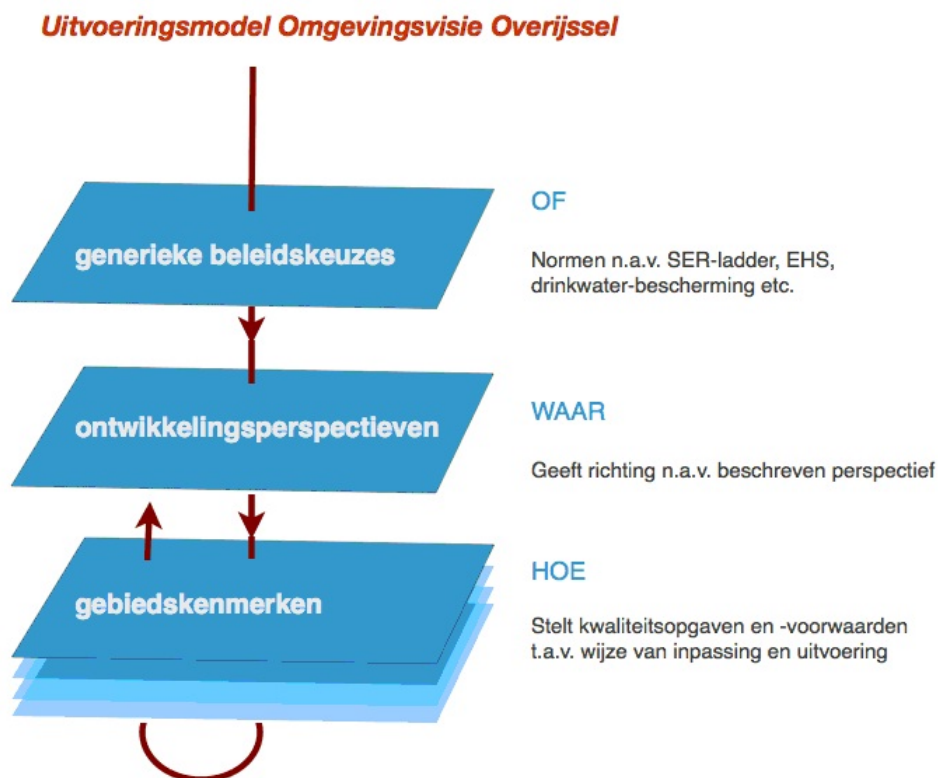
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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.

### 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 3.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

### 3.2.3 Toetsing aan uitgangspunten van visie en verordening

Indien de bestemmingsplanherziening wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 ontstaat globaal het volgende beeld.

#### 3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er voor wat betreft voorliggende bestemmingsplanherziening, met uitzondering van de realisatie van de moestuinwoning, geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Reden hiervoor is het feit dat voorliggend bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is en de huidige bestaande situatie vastlegt.

Voor wat betreft de realisatie van de moestuinwoning wordt in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” het volgende opgemerkt. Artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 luidt als volgt:

*2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*

*Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*

- *dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Artikel 2.11 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 luidt als volgt:

*2.11 Cultuurhistorie*

*2.11.1 Begripsbepalingen*

*Cultuurhistorische waarden: het samenspel van historische landschappen, historisch geografische elementen en structuren, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken en archeologische vindplaatsen die iets vertellen over het verleden.*

*2.11.2*

*In de toelichting op bestemmingsplannen wordt aangegeven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.*

Daarnaast is artikel 2.1.5. van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van toepassing. Dit artikel stelt –samengevat- dat nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen mogelijk kunnen worden gemaakt indien deze de ruimtelijke kwaliteit versterken en gemotiveerd wordt dat de ontwikkelingen passen binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. De mogelijkheid bestaat om van het ontwikkelingsperspectief af te wijken indien er sprake is van een sociaaleconomische en/of maatschappelijk belang en voldoende verzekerd is dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Met betrekking tot het bovenstaande wordt hieronder één en ander nader toegelicht en wordt onderbouwd waarom de toevoeging van een zogenoemde moestuinwoning bij het Landgoed Bellinckhof past binnen het provinciaal beleid.

#### Realisatie moestuinwoning in combinatie met het herstel van de historische moestuin

##### *Algemeen*

De aanwezige kwekerij met muur en authentieke kassen en de moestuin op Landgoed Bellinckhof zijn van cultuurhistorisch, architectonisch en stedenbouwkundig belang vanwege de ruimtelijke en functionele samenhang met de overige onderdelen van de buitenplaats en om de specifieke details. Indien niet wordt overgegaan tot restauratie van de kwekerij met authentieke kas en de moestuin zal deze, ondanks de monumentale bescherming verder vervallen en verloren gaan. Om het bijzondere ensemble tussen onder meer landhuis en kwekerij met moestuin en authentieke kas in oude staat te herstellen, zal een ingrijpende restauratie moeten plaatsvinden.

De Maatschappij tot instandhouding van het Landgoed Bellinckhof wil de kwekerij met authentieke kas en de historische moestuin restaureren. Dit past in het gemeentelijk beleid tot behoud en versterking

van het gebied en de “Kaderstelling landelijk gebied Almelo” (zie subparagraaf 3.3.3.). Het herstel van de kassen levert een verbetering van de uitstraling van het gehele landgoed en dan met name van de buitenplaats op.

Naar hedendaags inzicht is het echter vanuit economisch oogpunt volstrekt onhaalbaar om op bedrijfsmatige wijze de moestuin/kwekerij te exploiteren. Dit is echter ook niet de doelstelling van de Maatschappij tot instandhouding van het Landgoed Bellinckhof. Uitgangspunt van de restauratie is het behoud en de versterking van de cultuurhistorische en monumentale waarde van het landgoed als geheel. Indien de kwekerij/ moestuin in oude staat wordt hersteld, zal het geheel intensief moeten worden bewerkt, onderhouden en beheerd.

Grote investeringen in het herstel hebben geen zin als het beheer en het onderhoud na de restauratie niet geborgd zijn. De Maatschappij tot instandhouding van het Landgoed Bellinckhof wil derhalve een woning, beter bekend als een moestuinwoning, realiseren nabij de kwekerij/ moestuin. Deze woning is bedoeld voor de huurder van de moestuin. Door de moestuin te gebruiken wordt deze in goede staat gehouden. Vanuit maatschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt is het ook van belang dat de gehele buitenplaats in authentieke staat wordt hersteld. Dit temeer omdat het Landgoed Bellinckhof van grote betekenis is voor de stad Almelo en omstreken.

#### *Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*

In de toelichting dient ook in te worden gegaan op de balans tussen de beoogde ontwikkeling en de investering in de ruimtelijke kwaliteit. De provincie Overijssel heeft hiervoor het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (werkboek KGO) ontwikkeld. Als de uitgangspunten van het werkboek KGO naast de beoogde ontwikkeling gelegd wordt, kan gesteld worden dat het hier gaat om een initiatief dat valt in de categorie “Rood-voor-groen op bestaande landgoederen”. Het doel van initiatieven in deze categorie is het behoud en versterking van cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke kwaliteiten en het recreatief medegebruik van landgoederen.

In het voorliggende geval gaat het onder andere om de mate van gebiedsvreemdheid tegenover de te plegen investering. Landgoed Bellinckhof en de daarop aanwezige kwekerij met authentieke kas en de moestuin zijn gebiedseigen. De toe te voegen moestuinwoning is niet geheel gebiedseigen maar ook zeker niet gebiedsvreemd. Op het landgoed komen immers van oudsher woningen voor die ten dienste staan van het landgoed. Hierbij moet gedacht worden aan de chauffeurswoning en het koetshuis. Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft enkel een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het onderscheid tussen gebiedseigen en gebiedsvreemd is geen doel op zich maar een hulpmiddel voor het bepalen van de balans.

De combinatie moestuin en woning lijkt op het eerste gezicht vreemd, maar dat is het niet. De beoogde woning wordt verhuurd aan iemand die ook de moestuin zal gaan beheren. De te ontvangen huurpenningen komen ten goede aan de Maatschappij tot instandhouding van het landgoed Bellinckhof welke de restauratie van de historische moestuin zal financieren.

De bouw van de moestuinwoning heeft daarmee tot gevolg dat de aanwezige moestuin gerestaureerd wordt en hiermee wordt Landgoed Bellinckhof duurzaam in stand gehouden en zelfs versterkt.

Derhalve is de balans tussen de toevoeging van een gebiedsvreemd object in balans met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Voor wat betreft de situering van de moestuinwoning wordt verwezen naar het advies van het Steunpunt Cultureel Erfgoed Overijssel (zie bijlage 1) waarin ook de toenmalige geheten Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschappen en Monumenten (RACM) vertegenwoordigd was. Hierin is de beoogde locatie voor de te bouwen moestuinwoning binnen de bestaande contour en structuur van het moestuincomplex als geaccordeerd.

Voor de borging van de investering in de ruimtelijke kwaliteit wordt voorafgaande aan het vaststellen van het bestemmingsplan een overeenkomst gesloten.

#### Erve Pezie

Na het beëindigen van de agrarische activiteiten op het perceel Bellinckhofsdwarsweg 3 (Erve Pezie) zijn er verschillende initiatieven ontwikkeld om de vrijgekomen bedrijfsgebouwen te hergebruiken. Sinds 2002 zijn de bedrijfsgebouwen geschikt gemaakt en gebruikt voor diverse functies zoals vergaderfaciliteiten en culturele evenementen (waaronder een atelier- en workshopruimte) en andere maatschappelijke activiteiten.

Het huidige gebruik is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan is een afweging gemaakt of dit gebruik wenselijk is en vastgelegd kan worden in een nieuw



bestemmingsplan. Op basis van het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief is het ruimtelijk aanvaardbaar het huidige gebruik positief te bestemmen.

### 3.2.3.2 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.

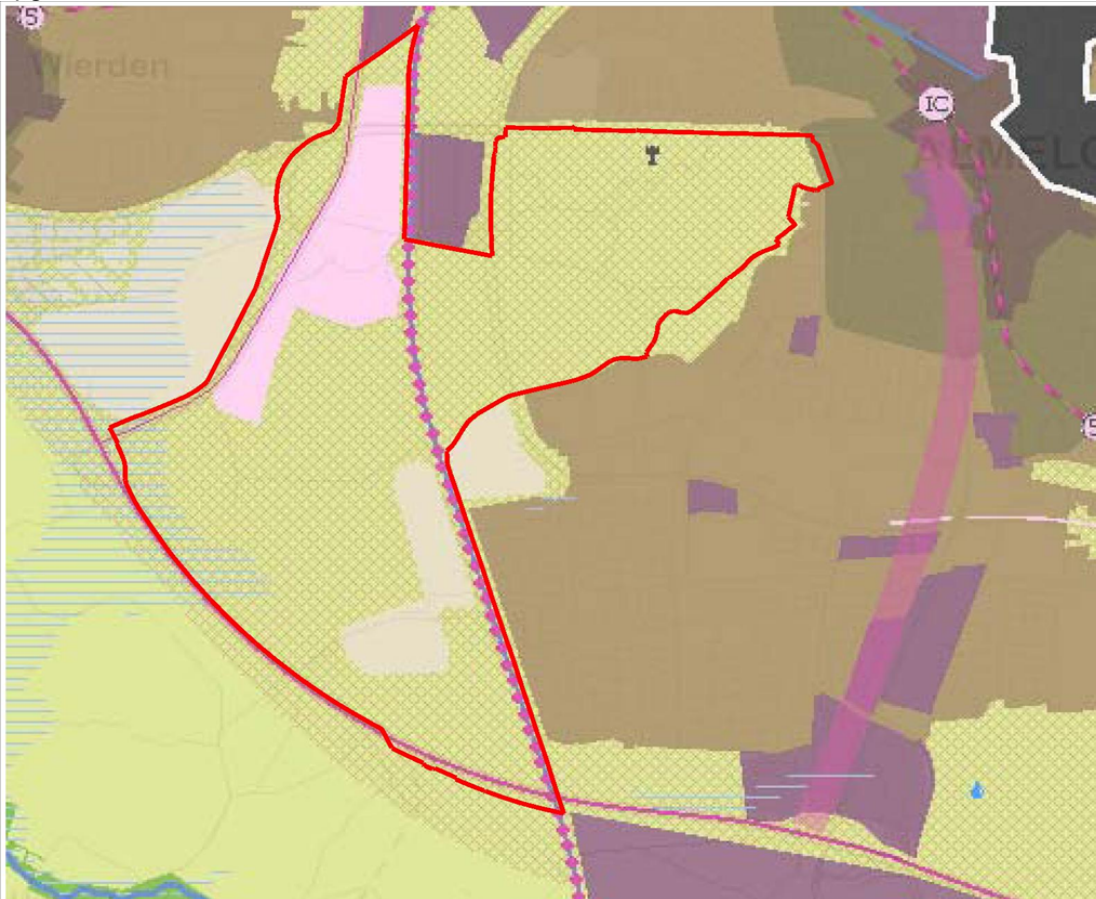
Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

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 zowel de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving als die voor de stedelijke omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. 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 3.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 3.2 Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied kent verschillende ontwikkelingsperspectieven. Het overgrote deel van het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte-mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens” met de nadere aanduiding “stadsrandgebied”. Daarnaast behoort een klein deel van het plangebied tot het ontwikkelingsperspectief “bebouwing”, behoort de zijtak Almelo van het Twentekanaal tot het ontwikkelingsperspectief “vaarweg” met de aanduiding “realisatie blauwe hoofdstructuur” en is een klein deel aangemerkt als “gepland bedrijventerrein. Het gebied rondom de Leemslagenplas kent het ontwikkelingsperspectief ‘geplande woonwijk’. Tot slot kent het Landgoed Bellinckhof daarnaast nog de aanduiding “buitenplaats”.

Het voorliggende bestemmingsplan is in overwegende mate een conserverend plan. Het betreft de actualisatie van een tweetal oude bestemmingsplannen. Met uitzondering van de ‘moestuinwoning’ bij het Landgoed Bellinckhof worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Zoals reeds gesteld in paragraaf 1.3 worden het geplande bedrijventerrein Buitenhaven West en de woningbouwontwikkeling rondom de Leemslagenplas vooralsnog niet ontwikkeld en krijgen deze gebieden ook conserverende bestemmingen. Voor wat betreft het overige wordt gesteld dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

#### *Landgoed Bellinckhof*

Zoals reeds gesteld is, behoort het Landgoed Bellinckhof en de daarbij behorende moestuin en kwekerij met authentieke kassen tot het ontwikkelperspectief “buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte” met de aanduiding “mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens”. Daarnaast ligt het Landgoed Bellinckhof in het “stadsrandgebied” en is het aangemerkt als “buitenplaats”.

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 bevat de navolgende tekst voor wat betreft landgoederen/ buitenplaatsen:

*Landgoederen liggen op landschappelijk of strategisch interessante plekken. Het monumentale en historische karakter van bebouwing, tuinen, parken en het landgoederenlandschap is de belangrijkste kwaliteit van de landgoederen en buitenplaatsen. De publieke toegankelijkheid maakt de landgoederen belangrijk voor de recreatie.*

De aanduiding “stadsrandgebied” duidt de overgang tussen het bebouwd gebied en de groene omgeving aan. Het “stadsrandgebied is zowel de entree tot de stad als de verbinding met het buitengebied. In het stadsrandgebied liggen kansen voor recreatiemogelijkheden, nieuwe landgoederen en eventueel stedelijke uitbreiding volgens gebiedskenmerken, bijv. woonwerklandschappen.

Om de kwaliteit van het landgoed en dan met name de authentieke kwekerij/ moestuin te verbeteren, is het noodzakelijk om één en ander grondig te restaureren. Vanuit economisch oogpunt is de restauratie echter volstrekt onhaalbaar terwijl restauratie vanuit cultuurhistorisch en maatschappelijk oogpunt zeer gewenst en noodzakelijk is. Door de realisatie van een zogenoemde moestuinwoning nabij de moestuin worden financiën gegenereerd om de authentieke kwekerij/ moestuin te restaureren. De bewuste moestuinwoning is bedoeld voor de beheerder van de kwekerij/ moestuin zodat deze op een goede wijze blijvend kunnen worden onderhouden. De beoogde moestuinwoning bevindt zich in het mixlandschap te midden van het stadsrandgebied. Het betreft hier geen stedelijke ontwikkeling maar de toevoeging van slechts één woning ter versterking van het landgoed. Wonen is een veelvoorkomende functie in het “buitengebied met het accent veelzijdige gebruiksruimte-mixlandschap”. De toevoeging van een nieuwe woning levert geen belemmeringen of beperking van ontwikkelingsmogelijkheden op voor omliggende functies. Dit terwijl door de realisatie van de woning een aanzienlijke kwaliteitsimpuls wordt gegeven aan het Landgoed Bellinckhof. Geconcludeerd wordt dan ook dat een en ander in overeenstemming is met de doelstellingen van de provincie om cultuurhistorische objecten in stand te houden en bij nieuwe ontwikkelingen te voorzien in een impuls in de ruimtelijke kwaliteit.

#### *Erve Pezie*

Het ontwikkelingsperspectief voor Erve Pezie is geformuleerd als “Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte” en kent als bijzondere gebiedsconditie “stadsrandgebied”.

Ontwikkelingsmogelijkheden dienen zich hier te verbinden aan het behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische en landschappelijke elementen.

De aanduiding “stadsrandgebied” duidt op de overgang tussen het bebouwd gebied en de groene omgeving. Het “stadsrandgebied” is zowel de entree tot de stad als de verbinding met het

buitengebied. De stadsrandgebieden strekken zich uit in de Groene omgeving maar bedienen vooral de stedelijke omgeving.

Het huidige gebruik van Erve Pezie draagt onder meer bij aan de verdere ontwikkeling van het recreatieve product binnen de Westelijke Groene Long. Het hergebruik van de vrijgekomen agrarische bedrijfsruimten draagt bij aan de inpassing in, en de versterking van de bestaande cultuurhistorische elementen en voorkomt verval van deze gebouwen.

De functie van Erve Pezie als vergaderlocatie is aan te merken als een stedelijke functie maar is door haar inpassing in de reeds bestaande bebouwing aanvaardbaar. De ligging van Erve Pezie heeft voor de maatschappelijke functies een belangrijke meerwaarde. Er worden echter geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden toegestaan. Erve Pezie beperkt daarnaast de omliggende functies niet en versterkt een van de nieuwe economische dragers van het buitengebied.

De activiteiten die thans bij Erve Pezie plaatsvinden zijn een versterking van de in het gebied aanwezige combinatie landbouw-landgoed-recreatie. Daarnaast zijn de activiteiten een vorm van nieuwe economische impuls die passend is een zogenaamde stadsrandeneconomie.

Geconcludeerd wordt dan ook dat het planologisch regelen van het feitelijke gebruik in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Structuurplan Almelo: symbiose tussen stad en land

Het "Structuurplan Almelo, Symbiose tussen stad en land" is op 6 maart 2003 vastgesteld. Het structuurplan geeft een visie op de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Almelo. De ruimtelijke hoofdstructuur van Almelo wordt gekenmerkt door vier groene longen die vanuit het omliggende buitengebied tot aan de rand van het stadscentrum reiken. Het ruimtelijke beleid is gericht op het behoud van deze longenstructuur. Het voorliggende bestemmingsplan omvat de Westelijke Groene Long.



Figuur 3.3 Uitsnede plankaart Structuurplan Almelo, Symbiose tussen stad en land

Het overgrote deel van het plangebied is op de structuurplankaart aangewezen als 'groene long' met daarbinnen enkele 'boscomplexen/houtwallen/boomsingels'. Het gebied boven de Badweg is aangewezen als 'bestaand wonen' en 'overig groen en landelijk gebied' en de zijtak Almelo van het

Twentekanaal en de Leemslagenplas zijn aangewezen als 'water'. Het geplande bedrijventerrein Buitenhaven West is aangewezen als 'bestaand werken'. Binnen het plangebied is een eventuele flexlocatie voor sportvoorzieningen opgenomen. Deze is op de plankaart behorende bij het structuurplan weergegeven met een 'F'. Daarnaast is binnen het plangebied een recreatieconcentratiepunt aangewezen in de nabijheid van de Leemslagenplas. Deze is op de plankaart behorende bij het structuurplan aangewezen met een 'R'.

Overigens maken de ontwikkeling van een flexlocatie voor sportvoorzieningen en een recreatieconcentratiepunt geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Het structuurplan zet voor wat betreft de binnen het plangebied aangemerkte 'groene long' in op het behoud van het landschappelijk gebied waarbij het opnieuw vormgeven van de stadsranden en het behoud en versterken van de landschappelijke kwaliteiten voorop staat. Tevens heeft de groene long een belangrijke stedelijke geleidingsfunctie en liggen er in deze gebieden kansen voor natuur en recreatie. De fraaie boerderijen en het Landgoed Bellinckhof zijn belangrijke structurerende elementen binnen het plangebied.

Het voorliggende bestemmingsplan is met name conserverend van aard en legt de bestaande situatie opnieuw vast. Geconstateerd wordt dat ook dat voorliggend bestemmingsplan goed past binnen de uitgangspunten van het Structuurplan Almelo.

### 3.3.2 Masterplan Almelo

#### *Algemeen*

Het Masterplan geeft de ontwikkeling van Almelo aan tot het jaar 2030. Het Masterplan gaat met name in op de stedelijke ontwikkelingsgebieden en laat zich niet uitgesproken uit over het plangebied. De groene longen, waaronder de Westelijke Groene Long die onderdeel uitmaakt van het plangebied, moeten duurzaam benut worden waarbij wordt ingezet op het behoud en de versterking van de groene longen.

Het Masterplan bestaat uit vijf opgaven. Deze opgaven in een aantal plandelen en per thema verder uitgewerkt. Daarnaast zijn elf kernprojecten benoemd.

#### *Plandeel West*

Het plangebied valt geheel binnen "Plandeel West" van het Masterplan. Genoemd worden onder andere De Wierdensestraat en De Aa. Beiden zijn gelegen direct buiten het plangebied en vormen respectievelijk de noordelijke en de zuidelijke grens van het plangebied. Met betrekking tot de gronden in het plangebied wordt de ontwikkeling van Buitenhaven aan de N36 genoemd. Daarnaast wordt aangehaald dat de westelijke entree tot de stad Almelo de groene entree tot de stad dient te blijven.

#### *Thema Omgeving*

Dankzij de vlinderstructuur lopen het groen en het water door tot in het centrum van de stad. Het Masterplan voorziet in het zorgvuldig omgaan met deze groene omgeving waarbij de vlinderstructuur behouden moet blijven. De kansen voor rendabele landbouw nemen in de groene longen af. Als vervanger voor de landbouw wordt gezocht naar recreatieve of andere functies die de kwaliteit van het landschap kunnen waarborgen.

#### *Thema Werken*

Ten aanzien van het onderdeel 'werken' is het beleid gericht op versterking van de economie. Dit moet vooral worden bereikt door het bieden van ontwikkelingsruimte aan ondernemers en bedrijven. Hiertoe is een differentiatie van bedrijventerreinen wenselijk. Binnen het plangebied is de ontwikkeling van Buitenhaven West aangemerkt als 'werken nieuw – schone productie'. Zoals in het voorgaande reeds gesteld maakt de ontwikkeling van Buitenhaven West geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan en krijgt dit gebied een conserverende bestemming.

#### *Kernprojecten*

In het Masterplan is een aantal kernprojecten opgenomen. Binnen het plangebied zijn geen kernprojecten gelegen. Er zijn ook geen kernprojecten die een directe invloed uitoefenen op functies of gronden binnen het plangebied.

#### *Conclusie*

Wat betreft de gronden in het plangebied is het Masterplan gericht op het behoud en de versterking van de groene long. Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Geconstateerd

wordt dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met de doelstellingen van het Masterplan Almelo.

### 3.3.3 Kaderstelling landelijk gebied

Op 10 juli 2012 heeft de gemeenteraad van Almelo de nieuwe kaders voor ontwikkelingen in het buitengebied vastgesteld. Het doel hiervan is een richtinggevend ruimtelijk beleidskader dat dient als toetsingskader voor nieuwe initiatieven in het landelijk gebied. De kaders zijn tevens bedoeld om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen.

De 4 richtinggevend kaders zijn:

1. Het landelijk gebied is in principe primair bestemd voor de uitoefening van de agrarische sector;
2. Nieuwe initiatieven mogen de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven niet hinderen;
3. De groene longen worden gevrijwaard van verder oprukkende verstedelijking;
4. Nieuwe initiatieven die:
  - a. niet binnenstedelijk zijn op te lossen;
  - b. of van oorsprong al in het gebied aanwezig zijn;
  - c. kunnen eventueel worden ingepast, indien, enerzijds, met behulp van het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving de aanwezige ruimtelijke kwaliteit in het gebied wordt versterkt, anderzijds, nieuwe initiatieven niet leiden tot significante verzwaring van activiteiten zoals verkeersstromen, welke aanleiding kunnen zijn voor aanpassing van de openbare infrastructuur of toeneming van verkeersonveiligheid.

Het voorliggende bestemmingsplan is met name conserverend van aard. Er is geen sprake van ontwikkelingen die enige vorm van hinder opleveren voor de agrarische sector.

### 3.3.4 Kadernota Recreatie en Toerisme

Het plangebied omvat de Westelijke Groene Long. Dit gebied is vooral aantrekkelijk voor de recreant ten behoeve van dagrecreatie. De kadernota biedt ruimte om binnen een duidelijk kader en afgestemd op de ambities van Almelo initiatieven te ontplooiën en creativiteit de ruimte te geven.

In de kadernota wordt aangegeven dat de sterke punten nog niet optimaal ontwikkeld zijn voor toeristisch bezoek. De komende jaren mikt Almelo op een reëel en groeiend ambitieniveau. De primaire doelstelling van het beleid is een verbreding van de economische structuur en een verbetering van het woon-werk klimaat door het uitbouwen van een kwalitatief onderscheidend toeristisch recreatief product Almelo.

Voor wat betreft de gronden in het plangebied wordt gesteld dat de ontwikkelingen in het Leemslagengebied zorgen voor een recreatief-toeristische impuls. De groene long is nog onvoldoende ontsloten voor recreatief (mede-)gebruik. Er wordt een nieuwe fietsverbinding aangelegd inclusief een fietsbrug over het Twentekanaal zijtak Almelo, die ten noorden van de plas uitkomt ter hoogte van de watergang de "Nieuwe Graven". Hier bevindt zich ook een op- en overstapplaats voor de door de "Nieuwe Graven" lopende kanoroute. Rondom de Leemslagenplas wordt een recreatieve wandelroute aangelegd. Het aan de zuidwestzijde van Leemslagenplas ontworpen bos kan de naast de functie van "geboortebos" als uitloop/onderdeel van deze wandelroute dienen.

Als besloten wordt de plas te verondiepen, zullen er, naast het feit dat de natuurwaarde van de plas aanzienlijk toeneemt, een aantal nieuwe recreatieve mogelijkheden ontstaan. Dit betreft onder meer de wens van Almelse Watersportvereniging om jeugdzeillessen op de Leemslagenplas te verzorgen. In het huidige plan wordt voorgesteld om hiervoor ruimte aan de plas te reserveren voor een botenhuis/aanlegsteiger. Ook is in het huidige plan aan de noordoostzijde een openbaar toegankelijke voorziening voor zwemmen in de plas ontworpen, echter met een beperkte capaciteit. Overige zwemlocaties rond de plas worden onderzocht.

In de Leemslagenplas blijft in principe de ruimte voor de duikvereniging gehandhaafd. Het streven is om faciliteiten voor bijvoorbeeld de mogelijke zeilschool en duikvereniging te combineren.

Zoals in het voorgaande reeds gesteld betreft het voorliggende bestemmingsplan een voornamelijk conserverend plan. Door de ontwikkeling van de moestuinwoning kunnen de authentieke kassen/moestuin weer gerestaureerd worden waardoor de uitstraling van het Landgoed Bellinckhof in zijn geheel nog meer versterkt wordt. Geconcludeerd wordt dan ook dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met het toeristisch recreatief beleid van de gemeente Almelo.

### **3.3.5 Ruimtelijke regels kinderopvang**

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

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



## Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten

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. Het betreft de thema's bedrijvigheid, fysieke veiligheid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid, bodem, flora en fauna en archeologie.

### 4.1 Bedrijven en andere activiteiten

Om een leefbare woonomgeving te waarborgen, worden de ruimtelijk relevante milieu-invloeden van bedrijfsmatige activiteiten, in relatie tot de omgeving, vastgelegd. Vanuit deze doelstelling ligt in de woongebieden het accent op wonen en worden bedrijfsmatige activiteiten geweerd of ontmoedigd. Andersom ligt het accent in gebieden waar bedrijvigheid is toegestaan ook hierop en wordt wonen niet direct toegestaan. Functiemenging van detailhandel en wonen kan, indien goed ingericht, gewenst zijn voor zover deze niet leidt tot een onleefbare situatie en deze bedrijvigheid direct is gerelateerd aan de woonomgeving.

#### 4.1.1 Wijze van beoordelen

De invloed van de aanwezige bedrijven en de mogelijke potentiële milieubelasting van toegestane bedrijven op het plangebied zijn beoordeeld. Hierbij zijn de milieuvergunningen en daaruit voortkomende rechten, de normstellingen uit AMvB's en de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009) als leidraad gehanteerd. Vervolgens is gekeken naar de milieuhygiënische effecten van deze bedrijvigheid op het plan. De bevindingen staan in de volgende paragrafen.

#### 4.1.2 Externe zonering

De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG is gebruikt bij de externe zonering tot het plangebied. De handreiking geeft een systematiek waarbij bedrijven in categorieën worden ingedeeld op basis van de ingeschatte milieubelasting. Per bedrijfscategorie zijn hierbij afstanden tot de woonwijken opgenomen die bij de planvorming als leidraad gelden.

Onderverdeling milieucategorieën van bedrijven en de bijbehorende zonering.

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

#### 4.1.3 Aanwezige bedrijven in de directe omgeving

De aanwezige bedrijfsactiviteiten in en rond het plangebied zijn geïnventariseerd op basis van de bedrijvenlijst van de gemeente Almelo. De bedrijvenlijst geeft aan welke bedrijven in bedrijf zijn en zich hebben gemeld of een vergunning hebben gekregen op basis van de Wet milieubeheer. Zowel een melding als een vergunning geeft rechten aan een bedrijf. De agrarische bedrijven worden apart behandeld in paragraaf 4.1.4.

Kleinschalige activiteiten, zoals detailhandel en kantoor of bedrijven aan huis, leveren geen belemmeringen op en zijn buiten beschouwing gelaten. De aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten worden in bijlage 2 van deze toelichting nader toegelicht. Op deze locatie wordt geconcludeerd dat de aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten voldoen aan de zonering zoals opgenomen in subparagraaf 4.1.2.

#### 4.1.4 Agrarisch

De in de vigerende bestemmingsplannen aanwezige bouwblokken voor agrarische bedrijven binnen het plangebied zijn geïnventariseerd. Onderzocht is of de bouwblokken nog als zodanig in gebruik zijn en of de aanwezigheid van deze bedrijven kan leiden tot een onaanvaardbaar leefklimaat in de woonomgeving van het plangebied.

In het algemeen geldt het volgende. Op grond van het Besluit landbouw milieubeheer dient de afstand tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van een object categorie I en II ten minste 100 meter te bedragen. De afstand tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van een object categorie III, IV en V dient ten minste 50 meter te bedragen.

De afstand tussen een onderdeel van het bedrijf en een object categorie I en II dient ten minste 50 meter te bedragen. De afstand tussen een onderdeel van het bedrijf en een object categorie III, IV en V dient ten minste 25 meter te bedragen.) Hierbij wordt een waterbassin, een watersilo, een warmwateropslagtank, in plastic folie verpakte voederballen en het erf niet als een zodanig onderdeel van de inrichting beschouwd. Bij de bedrijven wordt indien nodig naar de genoemde afstanden verwezen.

##### **Categorie Omschrijving**

- I bebouwde kom met stedelijk karakter; ziekenhuis, sanatorium en internaat; objecten voor verblijfsrecreatie
- II bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving; objecten voor dagrecreatie
- III verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende gebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent
- IV woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning of een algemene maatregel van bestuur aanwezig mogen zijn; verspreid liggende niet-agrarische bebouwing
- V woning, behorende bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning of een algemene maatregel van bestuur aanwezig mogen zijn

*Tabel: Omschrijving categorieën*

Bij de bedrijven aan de Wendelgoorseweg 3, Oude Wierdensestraat 13 en Jachthavenlaan 4 speelt het aspect geur. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 3 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 14 odour units per kubieke meter lucht. De geurbelasting welke door de inrichting wordt veroorzaakt kan worden berekend met het rekenprogramma V-Stacks vergunning. Niet bekend is of de geurbelasting welke door de inrichting in de vergunde situatie wordt veroorzaakt, tot een overschrijding van de van toepassing zijnde geurnormen leidt. In de Wet geurhinder en veehouderij is een regeling opgenomen voor 'overbelaste situaties'. Door toepassing van geurreducerende maatregelen is uitbreiding van de veestapel mogelijk, onder de voorwaarde dat maximaal de helft van de behaalde geurreductie wordt 'opgevuld'.

De aanwezige agrarische bedrijven en agrarische bedrijfsactiviteiten zijn geïnventariseerd en de resultaten worden in bijlage 3 nader toegelicht. Op deze locatie wordt geconcludeerd dat over het algemeen gesteld kan worden dat binnen het plangebied sprake is van een zo danig beperkte geurbelasting door agrarische bedrijven dat er sprake is van een goede leefkwaliteit ten aanzien van dit thema. Daarnaast blijken in en rondom het plangebied geen agrarische bedrijven aanwezig te zijn die een negatieve invloed hebben op woningen of woonwijken.

## 4.2 Fysieke veiligheid

### 4.2.1 Inleiding

Het aspect fysieke veiligheid beoogt het beschermen van mens, dier en milieu tegen (de gevolgen van) ongevallen en rampen. Ondanks de gerealiseerde veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen blijft er een reë risico waarbinnen incidenten plaats kunnen vinden. Om de effecten van een incident zoveel mogelijk te beperken, is het belangrijk dat hulpverleningsdiensten adequaat op kunnen treden en dat burgers zich in veiligheid kunnen brengen.

Het bestemmingsplan is op fysieke veiligheidsaspecten getoetst aan landelijke, regionale en gemeentelijke richtlijnen en/of regelgeving. Dit betreft de onderdelen:

- bereikbaarheid;
- opkomsttijd;
- bluswatervoorziening;
- zelfredzaamheid;
- sirenedekking;
- samenhang veiligheidsketen.

### 4.2.2 Bereikbaarheid

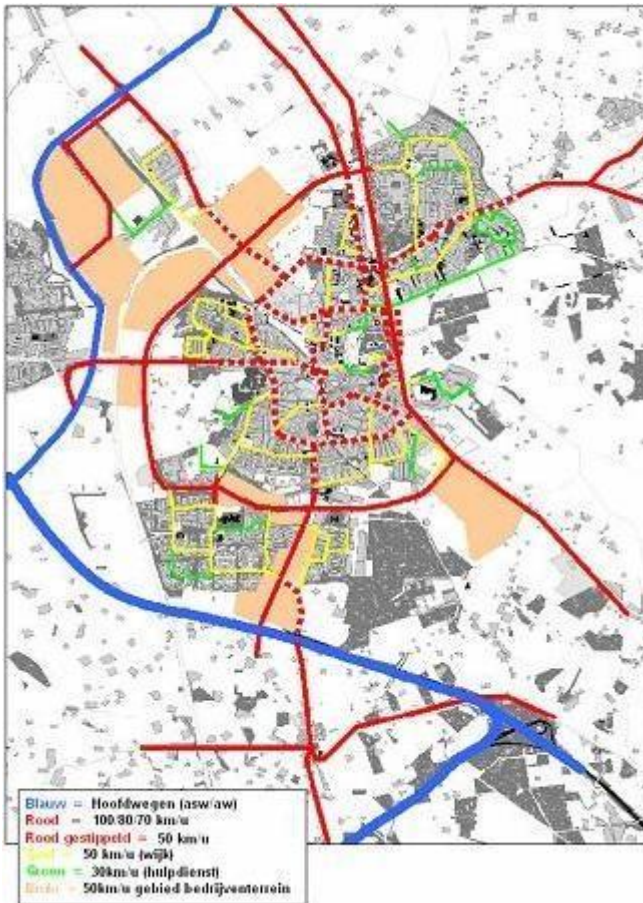
#### 4.2.2.1 Bereikbaarheid algemeen

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

Het uitgangspunt is dat een gebied via minimaal twee ontsluitingswegen toegankelijk is. Ook dienen de wegen voldoende capaciteit te hebben om de populatie uit het gebied te kunnen evacueren en om hulpverleningsdiensten het gebied in te laten rijden. De wegen dienen tevens geschikt te zijn voor brandweervoertuigen. Gedacht kan worden aan draaicirkels, aslasten en vrije hoogtes.

De inrichting van de ruimte kan de bestrijding van een incident beïnvloeden. De inrichting van de openbare ruimte moet voldoen aan de gemeentelijke bouwverordening. Verder staan er in de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR (september 2003) richtlijnen beschreven. Daarbij gaat het tevens om de opstel mogelijkheden om in de belaste omgeving het materiaal op te stellen. Artikel 2.5.3 van de bouwverordening en de richtlijn Bluswatervoorziening en bereikbaarheid geldt daarbij als uitgangspunt. Als de afstand niet voldoet aan de richtlijn en bouwverordening, dan dienen er opstelplekken gerealiseerd te worden die voldoen aan afmetingen brandweervoertuigen/ opstelplekken. Deze opstelplekken dienen ook bereikbaar te zijn.

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



Figuur 4.1 Hoofdrijroutes brandweer Almelo, zoals beschreven in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Almelo (Bron: Gemeente Almelo)

## 4.2.2.2 Bereikbaarheid plangebied

Over het algemeen is er in het gebied sprake van een smaller wegprofiel. Bij tegenliggers is het hierdoor lastiger om elkaar te passeren. Echter is de verkeersintensiteit in het gebied minder, omdat het buitengebied betreft. Daarnaast bestaat het gebied uit enkele langere doodlopende wegen. Bij bijvoorbeeld wegwerkzaamheden kan dit consequenties hebben.

Het gaat hier echter om een bestaande situatie, wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied zijn wordt geadviseerd om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om de fysieke veiligheid daar waar nodig te optimaliseren.

## 4.2.3 Opkomsttijd

### 4.2.3.1 Opkomsttijd algemeen

De opkomsttijd is de optelsom van de verwerkingstijd van de melding, de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd is daarbij de tijd tussen het alarmeren van de brandweer door de meldkamer en het tijdstip dat het 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 zelfredzamen
8 minuten	Overige woningen, winkels, gezondheidszorg, onderwijs, kinderdagverblijf, logies
10 minuten	Kantoor, (lichte)industrie, sport, overige ruimtes voor bijeenkomsten, overige gebruiksfuncties

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.

#### 4.2.3.2 Opkomsttijd plangebied

Vaknummer	TAS1*	Tijd TAS1
<b>Avond- en nachtsituatie/weekendsituatie</b>		
10.549	AMZ	8,5
10.642	WDN	8,5
10.594	WDN	10,0
19.000	AMZ	11,3
19.001	AMZ	12,2
19.002	WDN	10,2
<b>Dagsituatie</b>		
10.549	AMC	6,0
10.642	AMC	7,3
10.594	WDN	10,4
19.000	AMC	10,3
19.001	AMC	11,2
19.002	WDN	9,4

\*TAS: tankautospuut

Over het algemeen zijn in het gebied woningen/boerderijen aanwezig. Volgens het Besluit Veiligheidsregio's (BVR) geldt een opkomsttijd van 8 minuten. De opkomsttijd verschilt per vakgebied.

#### 4.2.4 Bluswatervoorziening

##### 4.2.4.1 Bluswatervoorziening algemeen

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

- De primaire bluswatervoorziening  
Boven- of ondergrondse brandkranen die geplaatst zijn op het drinkwaterleidingnet.
- De secundaire bluswatervoorziening  
Als aanvullende bluswatervoorziening op primair, kunnen geboorde putten, bluswaterriolen of vijvers dienst doen.
- De tertiaire bluswatervoorziening  
Bij de noodzakelijke inzet van grotere hoeveelheden water of gedurende langere tijd zijn de primaire en secundaire voorzieningen niet voldoende. Dan kan water onttrokken worden aan open water zoals kanalen of een grote vijver.

Voor de specifieke eisen per bluswatervoorziening (primair, secundair en tertiair) wordt verwezen naar onderstaande tabel.

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

Eisen bluswatervoorziening

#### 4.2.4.2 Bluswatervoorziening plangebied

Over het algemeen is de dekking van de brandkranen en capaciteit van het drinkwaterleidingnet minimaal of ontoereikend, omdat over het algemeen de bluswatervraag 60m<sup>3</sup>/per uur is. Afhankelijk van de locatie in het gebied kan gebruik gemaakt worden van het open water in het Twentekanaal of de Leemslagenplas.

Omdat het bluswateraanbod niet overal overeen komt met de bluswatervraag wordt op de meeste locaties in het gebied bij een binnenbrand in een woning met twee tankautosputten uitgerukt.

#### 4.2.5 Zelfredzaamheid

##### 4.2.5.1 Zelfredzaamheid algemeen

Voor de bestrijdbaarheid van een incident zijn onder andere de bereikbaarheid voor hulpdiensten, opkomsttijd en bluswatervoorziening van belang. Daarnaast speelt de zelfredzaamheid van burgers een rol.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Ruimtelijke inrichting kan op verschillende manieren inspelen op de zelfredzaamheid.

##### 4.2.5.2 Zelfredzaamheid specifiek

Over het algemeen zijn de mensen in het plangebied zelfredzaam. Daar waar bij toekomstige ontwikkelingen objecten met minder zelfredzame personen komen, zal bij wijze van verantwoording beoordeeld moeten worden of het past nabij mogelijke risicobronnen.

#### 4.2.6 Waarschuwings- en alarmeringssysteem

##### 4.2.6.1 Sirenedekking algemeen

De sirene is een hulpmiddel van de overheid om mensen te kunnen waarschuwen voor acute gevaren. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. Op dat moment is het gevaarlijk om buiten te blijven waar men wordt blootgesteld aan het gevaar. De sirenes kunnen dan worden ingeschakeld.

De sirenes worden eens per maand op een vast moment in heel Nederland luid getest, om te controleren of de apparatuur werkt en om het signaal bij burgers bekend te maken, zodat de sirene in geval van een ramp wordt herkend.



## 4.2.6.2 Sirenedekking plangebied

In het plangebied is, gezien het geringe aantal mensen in het gebied, geen sirene die de mensen indien nodig waarschuwt. Dit zal dan op een andere wijze georganiseerd moeten worden (bijvoorbeeld geluidswagens).

## 4.2.7 Samenhang veiligheidsketen

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

### Pro-actie

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

### Preventie

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

Daarnaast ligt in het plangebied een hoogspanningstracé. Wanneer er zich een brand voordoet bij een object dat is gevestigd onder of nabij een hoogspanningstracé dan dient er rekening mee te worden gehouden dat er eerst ruim uitgeschakeld moet worden voordat er kan worden gestart met de bluswerkzaamheden. Daarnaast heeft het ruim uitschakelen consequenties voor de stroom toevoer. Wanneer er ontwikkelingen zijn om onder of nabij het hoogspanningstracé te bouwen dan dient toestemming aan de netwerkbeheerder en aan de brandweer te worden gevraagd.

### 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.

## 4.3 Externe veiligheid

### 4.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van de externe veiligheidsparagraaf is uitgegaan van de huidige wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

Door de gemeente Almelo is tevens externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Bij het realiseren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met de in dit veiligheidsbeleid vastgestelde uitgangspunten.

De risicobronnen binnen, maar ook in de nabijheid, van het plangebied zijn geïnventariseerd.

Beoordeelde risicobronnen kunnen bedrijven zijn maar ook transportroutes over weg, rail of vaarwater en leidingroutes voor brandstoffen, zoals gasleidingen.

Beoordeeld is of kan worden voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en of de oriënterende waarde voor het groepsrisico.

Het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (BEVI), de regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) en de handreiking verantwoording groepsrisico zijn bij deze beoordeling toegepast. Bedrijven zoals geregistreerd in het "Risico Register Gevaarlijke Stoffen", het RRGs, zijn in de beoordeling van het plaatsgebonden en groepsrisico voor zover aanwezig meegenomen.

Voor het beoordelen van transportrisico's is gebruik gemaakt van de circulaire "risico normering vervoer gevaarlijke stoffen" het RNGS en het basisnet. Voor het beoordelen van de risico's van gasleidingen is naar het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gekeken.

Getracht wordt de risicocontouren zoveel mogelijk op het terrein van de risico-inrichting/bron zelf te projecteren. Dit teneinde beperking van het gebruik van terrein van derden zoveel mogelijk te

voorkomen. Daar waar veiligheidscontouren zich uitstrekken tot terreinen van derden kan dit beperkingen opleveren voor het gebruik van deze terreinen. Dit plangebied omhelst een gebied met voornamelijk landelijk gebied. De mogelijkheden voor het vestigen van nieuwe risicobedrijven wordt in dit plan dan ook uitgesloten.

### 4.3.2 Risicobronnen in het plangebied

#### Inrichtingen

In het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die te beschouwen zijn als een risicovolle inrichting in de zin van de wet (Bevi). Tevens zijn geen risicorelevante inrichtingen (geregistreerd in het RRGs) binnen het plangebied aanwezig.

#### Transportassen

##### *Wegen*

Ten behoeve van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg binnen de gemeentelijke grenzen van Almelo is een route gevaarlijke stoffen vastgesteld, die zoveel mogelijk aan de buitengrenzen van de stad ligt. Het doorgaande transport van gevaarlijke stoffen dient gebruik te maken van de daarvoor vastgestelde route.

Aan de zuidkant van het plangebied ligt de A35, die deel uit maakt van deze route. Conform het Basisnet Weg is de hoeveelheid gevaarlijke stoffen welke over deze weg wordt getransporteerd zo gering dat er geen sprake is van risicocontouren (geen veiligheidszone, plasbrandaandachtsgebied en plaatsgebonden risicocontour) en ruimtelijke beperkingen. Daarnaast maakt zoals eerder vermeld het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Nadere aandacht is dan ook niet nodig.

##### *Buisleidingen*

Het plangebied wordt doorkruist door een buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Als gevolg hiervan dient rekening te worden gehouden met risico afstanden veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is per 1 januari 2011 in werking getreden. Het besluit regelt op vergelijkbare wijze als het Bevi de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Als getoetst wordt aan dit besluit, kan gezegd worden dat er een belemmeringsstrook dient te worden vastgesteld. Vanuit het Bevb geldt voor gasleidingen een belemmerende strook van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Deze strook wordt vrij gehouden van bebouwing en is opgenomen op de verbeelding.

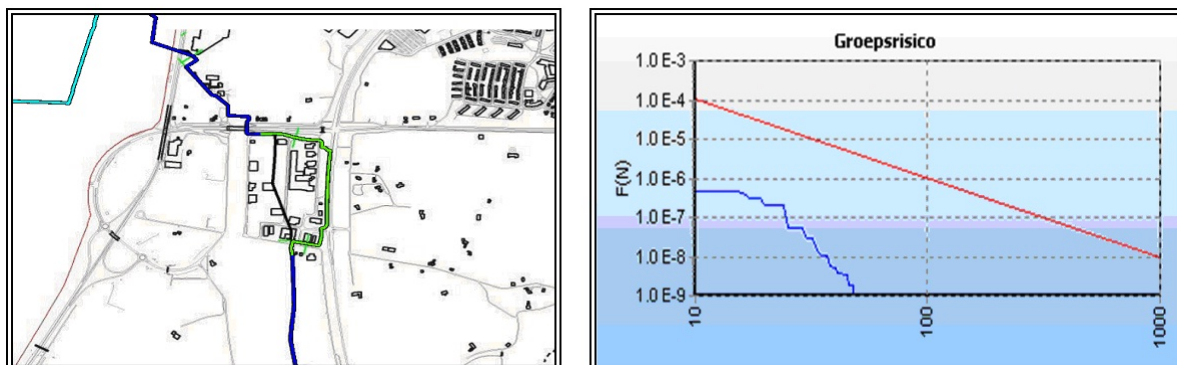
Om zicht te hebben op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico kan een berekening met het programma "CAROLA" worden uitgevoerd.

CAROLA is het nieuwe rekenpakket voor het berekenen van de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen. Met CAROLA wordt bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de externe veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

De gemeente Almelo heeft in november 2011 een berekening (237002, 01-11-2011 Risicoberekening gasleidingen Almelo Toetsing vigerende bestemmingsplannen aan het Bevb) voor alle gasleidingen binnen haar gemeente uitgevoerd om zicht te krijgen in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Met betrekking tot het plangebied geeft het rapport aan dat op een aantal plaatsen een 10-6 contour aanwezig is. Geen van de contouren ligt echter over bestaande bebouwing of op een locatie waar bebouwing mogelijk is.

Daar waar het groepsrisico langs de buisleiding het hoogst is, ligt het groepsrisico nog ruim onder de oriënterende waarde.

In figuur 4.2 geeft de linker figuur met groen het deel van de buisleiding met het hoogste groepsrisico aan en de rechter figuur de bijbehorende groepsrisico curve.



Figuur 4.2 Berekende leidingdeel en bijbehorende groepsrisico curve

Het plangebied nabij de leidingen is voornamelijk bestemd voor landelijk gebied. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waardoor er tevens geen toename van het groepsrisico optreedt. Er zijn daarom geen knelpunten m.b.t. het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Omdat het groepsrisico lager ligt dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde kan worden volstaan met een beperkte invulling van de verantwoordingsplicht groepsrisico, waarbij aanvullend op bovenstaande informatie alleen ingegaan hoeft te worden op de punten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Voor een nadere uitwerking van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid wordt verwezen naar de paragraaf fysieke veiligheid.

#### *Transport gevaarlijke stoffen over vaarwegen*

In het plangebied ligt een uitloper van het Twentekanaal. Conform het Basisnet Water is de hoeveelheid gevaarlijke stoffen welke over dit water wordt getransporteerd zo gering dat er geen sprake is van risicocontouren en ruimtelijke beperkingen. Nader aandacht is dan ook niet nodig. Er zijn binnen het plangebied geen andere transportassen (spoor, weg, water, buisleidingen) die gevaarlijke stoffen vervoeren.

### 4.3.3 Risicobronnen in de omgeving

Naast het feit dat er risicobronnen in het plangebied zelf aanwezig kunnen zijn, kunnen er tevens risicobronnen buiten het plangebied liggen, die wel van invloed zijn op het plangebied.

#### Inrichtingen

##### *LPG tankstation*

In de omgeving van het plangebied bevindt zich het LPG tankstation aan de Weezenbeeksingel 12. Het LPG tankstation valt onder de werkingssfeer van het Bevi en is voor de externe veiligheid relevant.

##### Plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden 10-6 risicocontour van het LPG tankstation ligt niet binnen het plangebied, waardoor verdere aandacht voor het plaatsgebonden risico niet nodig is. Het plan voldoet dus aan het plaatsgebonden risico.

##### Groepsrisico

Het invloedsgedebied van het LPG tankstation voor het groepsrisico bedraagt 150 meter. Het plangebied valt binnen deze contour. Nadere aandacht voor het groepsrisico is derhalve noodzakelijk. Hier zal in subparagraaf 4.3.4 nader op in worden gegaan..

#### *Transport*

Er zijn in de omgeving van het plangebied naast de al besproken buisleiding en het Twentekanaal geen transportassen (spoor, weg, water) aanwezig waar gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

#### Nader onderzoek groepsrisico van een LPG tankstation

##### *Algemeen*

Het groepsrisico kent geen vaste norm waaraan dient te worden voldaan, maar noemt een oriënterende waarde welke getoetst wordt. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient elke (mogelijke) verandering van het groepsrisico verantwoord te worden (de verantwoordingsplicht). Deze

verantwoordingsplicht geldt ook als het groepsrisico wijzigt maar wel onder de oriënterende waarde blijft.

Van de beschouwde risicobronnen blijkt dat voor het LPG tankstation het groepsrisico nader onderzocht dient te worden.

Het groepsrisico is afhankelijk van de volgende factoren:

1. De aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken risicobronnen en de functie-indeling, zoals gemiddelde personendichtheid, verblijfsduur en het verschil bestaande en toekomstige situatie.
2. De omvang van het groepsrisico, zoals de omvang voor het van kracht worden van dit plan, de verandering van het groepsrisico ten gevolge van dit plan en de ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriënterende waarde.
3. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de in dit plan betrokken risico-inrichtingen en/of transportroutes.
4. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in dit ruimtelijke besluit.
5. De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. Door pro-actie, preventie, preparatie en/of repressie/zelfredzaamheid.
6. De mogelijkheden van personen die zich binnen de toetsingsafstand van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen.
7. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.
8. De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.

#### *Groepsrisico LPG tankstation Total Pont, Weezebeeksingel 12*

Met inachtneming van de artikelen 12 en 13 van het Bevi is voor onderhavige situatie gekeken naar de consequenties voor het groepsrisico van het LPG tankstation. Gemeente Almelo heeft in 2008 voor alle LPG tankstations het groepsrisico laten berekenen door Oranjewoud (groepsrisicoberekening LPG tankstations te Almelo, 162498, april 2008). In de berekening voor dit LPG tankstation is uitgegaan van het plangebied.

Uit deze berekeningen blijkt dat bij dit LPG tankstation ruim onder de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt gebleven. Het voorliggende bestemmingsplan veroorzaakt geen wijzigingen in de bevolkingsdichtheid binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico en brengt daarmee geen onevenredige risico's voor de omgeving met zich mee. Door bovenstaande kan de verantwoording van het groepsrisico beperkt blijven.

#### Nulsituatie gemiddelde personendichtheid

Onder de nulsituatie wordt verstaan de actuele situatie zonder de mogelijke toekomstige ontwikkelingen die de planvoorschriften binnen de 150 meter van het invloedsgebied toestaan. In de actuele situatie zijn binnen de afstand van 150 meter, zo blijkt uit de het rapport van Oranjewoud maximaal 63 personen aanwezig

#### Verblijfsduur

Binnen de toetsingsafstand voor het groepsrisico is voornamelijk (op 1 woning na) sprake van bedrijfsactiviteiten. De verblijfsduur van de daar aanwezige personen ligt in hoofdzaak in de dagperiode. Slechts een zeer beperkt aantal personen zal in de nachturen aanwezig zijn.

#### Toekomstige situatie gemiddelde personendichtheid

Er is hoofdzakelijk sprake van een stationaire situatie, waar naar verwachting slechts minimale mutaties optreden. De toekomstige gemiddelde personendichtheid zal overeenkomen met de huidige.

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

Maatregelen welke getroffen zijn in dit ruimtelijke besluit zijn vastgelegd in de planregels. Binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico worden nieuwe activiteiten met een hoge personendichtheid zoals kantoren, onderwijs etc. niet toegestaan. Individuele verzoeken binnen het invloedsgebied worden indien gewenst in een separate procedure beoordeeld op het invloed op het groepsrisico.

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

Het is van belang dat hulpdiensten bij het uitvoeren van hun taak om een incident te bestrijden niet belemmerd worden. De inrichting van de ruimte kan de bestrijding negatief en positief beïnvloeden. Het is dus van belang om belemmeringen van de hulpverlening te voorkomen. De volgende onderdelen worden beoordeeld:

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

In de paragraaf inzake fysieke veiligheid (paragraaf 4.2) zijn bovenstaande onderdelen vanuit het oogpunt van fysieke veiligheid reeds verwoord.

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

Er is sprake van een bestaande stationaire situatie. De huidige vorm van ruimtegebruik is vanuit risicoperspectief een van de meest gewenste vormen van gebruik.

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

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

Indien middels een afwijking, wijziging of anderszins medewerking wordt verleend aan functiewijzigingen of een nadere uitwerking van het bestemmingsplan, zal aan de geldende voorwaarden op het gebied van de regelgeving met betrekking tot externe veiligheid moeten worden voldaan en met betrekking tot “een goede ruimtelijke ordening” een verantwoording van het groepsrisico dienen plaats te vinden.

## 4.4 Luchtkwaliteit

Bij elk ruimtelijk plan moet de luchtkwaliteit in acht worden genomen. In dit geval zijn de wijzigingen van het bestemmingsplan zeer beperkt en mocht er al sprake zijn van een wijziging dan is het begrip “Niet in betekenende mate” (NIBM) zoals genoemd in de wet van toepassing. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit, met een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit, is om die reden niet nodig. Omdat ook de jaarlijkse rapportage in het kader van de “Wet Luchtkwaliteit” (hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer) geen overschrijding van de grenswaarden in en om het plangebied gebied laat zien mag geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit plan.

## 4.5 Geluid

### 4.5.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Het plan legt feitelijk de bestaande situatie vast. Een deel van het plangebied ligt binnen de geluidzone van het spoor Almelo – Wierden. Binnen de zone zijn echter geen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen aanwezig.

In artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 4.1 lid 3 van het Besluit geluidhinder is bepaald dat het akoestische onderzoek, de toetsing aan de geluidsnormen en daarmee samenhangende procedures niet van toepassing zijn, indien op het tijdstip van vaststelling van een bestemmingsplan sprake is van:

- Al aanwezige of in aanleg zijnde wegen of spoorwegen; en
- Reeds aanwezige of in aanbouw zijnde woningen of andere geluidsgevoelige objecten.

## 4.5.2 Wegverkeerslawaai

De relevante wegen in en rond het plangebied zijn de Rijkswegen 36 en 36, de Wierdensestraat en de Weezebeeksingel. Langs de Wierdensestraat staan woningen met hoge geluidbelastingen. Deze woningen, aangeduid met rode stippen op de onderstaande figuren, staan op de zogenaamde A-lijst. De woningen met oranje stippen staan op de B-lijst. De geluidisolaties van deze woningen zijn beoordeeld. Bij de woningen zijn (zodanig) geluidisolerende maatregelen getroffen.



Figuur 4.2 Woningen langs de Wierdensestraat met een hoge geluidsbelasting

Langs de Weezebeeksingel loopt de Knibbeldijk. Langs de Knibbeldijk staan een paar woningen welke binnen de invloedssfeer van de Weezebeeksingel liggen.

De woningen welke langs de rijkswegen 35 en 36 liggen en gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure een hogere grenswaarde dan 50 dB(A) hebben gekregen, zijn inmiddels bouwkundig opgenomen. In die gevallen waarbij de geluidisolatie onvoldoende bleek zijn geluidisolerende maatregelen getroffen om een acceptabel binnenniveau te waarborgen. De moestuinwoning op het Landgoed Bellinckhof is gelegen op een dusdanig grote afstand van de Wierdensestraat dat voldaan kan worden aan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder.

## 4.5.3 Industrielawaai

Het industrieterrein Buitenhaven (Oost) heeft geen geluidzone meer. Op het bedrijventerrein Buitenhaven Oost zijn "A-inrichtingen" door het bestemmingsplan uitgesloten. Nu dergelijke bedrijven niet meer aanwezig zijn is de geluidzone van rechtswege vervallen.

De rioolwaterzuiveringinstallatie (RWZI) De Sumpel heeft wel een geluidzone die deels over het plangebied ligt. De industrieterreinen Bedrijvenpark Twente, Dollegoor en Turfkade zijn ook gezoneerd. De geluidzone overlapt een heel klein deel van het bestemmingsplangebied ter hoogte van het Wendelgoor. De destijds vastgestelde zones zijn op de plankaart ingetekend.

Gezien het feit dat voor de bestaande woningen en geluidsgevoelige objecten de situatie ongewijzigd blijft en voor wat betreft de nieuwe moestuinwoning op het Landgoed Bellinckhof voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, wordt gesteld dat een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelastingen bij woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet nodig is.

## 4.6 Bodemkwaliteit

### 4.6.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Vooruitlopend op de vaststelling van dit bestemmingsplan is in het verleden voor diverse bouwplannen met toepassing van artikel 19 WRO vrijstelling verleend van de vigerende regels en is bebouwing gerealiseerd in overeenstemming met de in dit plan beschreven regels.

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

In dit plan zal van de hiervoor genoemde uitzondering gebruik gemaakt worden en zullen de noodzakelijke voorwaarden gekoppeld worden aan de procedure van de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheid. Hierbij wordt aangesloten bij hetgeen hierover is vastgelegd in het Besluit omgevingsrecht (BOR) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (MOR). De reden hiervan is dat niet bekend is of, en wanneer van de bevoegdheid gebruik gemaakt zal worden en dat de wettelijke eisen ten aanzien van bodemonderzoeken en/ of saneringen in de loop der jaren wijzigen. Onderzoeken in het kader van de omgevingsvergunning (aspect bouw en of sloop) hebben een beperkte geldigheidsduur van maximaal 5 jaar. Daarnaast heeft de gemeente in een beleidsregel vastgesteld dat deze termijn met ten hoogste 5 jaar kan worden verlengd indien de initiatiefnemer kan aantonen (bijv. door historisch onderzoek) dat de omstandigheden in die laatste 5 jaar niet zijn gewijzigd en er geen nadelige beïnvloeding van de bodem is geweest.

#### **4.6.2 Bodemkwaliteitskaart**

De gemeente Almelo beschikt over een bodemkwaliteitskaart. De bodemkwaliteitskaart is in 2010 geactualiseerd en in januari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Op basis van de indeling wordt het gebied gekwalificeerd als schoon zowel boven- als ondergronds. De kaart biedt mogelijkheden tot het verlenen van vrijstelling van onderzoek en geeft de mogelijkheden aan van grondverzet.

In het plangebied zijn in voorgaande jaren bodemonderzoeken uitgevoerd ten behoeve van bouwactiviteiten zoals uitbreiding van woningen, aankoop van percelen (bijvoorbeeld aan de Graslaan) en ter vaststelling van de nulsituatie bij Wet milieubeheer plichtige inrichtingen (waaronder begraafplaats 't Groenedael en het Crematorium). Tijdens de ontwikkelfase van het bestemmingsplan voor het nieuwe bedrijventerrein Buitenhaven West is het plangebied onderzocht. Dit plangebied maakt nu deel uit van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

Verder is ter plaatse van de Bellinckhofsweg in het kader van de regeling asbestwegen de aanwezige asbesthoudende puinverharding verwijderd.

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

### **4.7 Flora en 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. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

#### **4.7.1 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). Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn of in de buurt van de Ecologische Hoofdstructuur of ander natuurgebieden. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde.

## 4.7.2 Flora en Faunawet

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.

In het voorliggende geval is er sprake van een voornamelijk conserverend plan waarin de bestaande situatie zoveel mogelijk is vastgelegd en behouden blijft. In voorliggend bestemmingsplan wordt enkel de ontwikkeling van één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Er vinden op basis van het plan geen ingrijpende wijzigingen plaats in de bestaande bebouwingsstructuur en groenstructuur. Een specifiek onderzoek naar flora en fauna is dan ook niet noodzakelijk.

## 4.7.3 Bescherming van flora en fauna

Een initiatiefnemer is verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen, zoals sloop of aanpassing van oude gebouwen, groenelementen en waterelementen na te gaan in hoeverre beschermde flora en fauna in het geding is. Een nader onderzoek en/of een aanvraag om omgevingsvergunning in het kader van de flora- en faunawetgeving kan noodzakelijk zijn. Onderdelen van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn de te nemen compenserende maatregelen ter beperking c.q. voorkoming van schade aan flora en fauna. Een aanvraag om omgevingsvergunning kan worden aangevraagd op basis van artikel 75, vierde lid of vijfde lid onderdeel c, of artikel 75a, van de Flora en fauna wet.

Overigens wordt benadrukt dat rekening gehouden moet worden 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.

## 4.8 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.8.1 Archeologie

#### 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.

#### Beschrijving geomorfologische opbouw plangebied

Het plangebied is een grotendeels open gebied dat van nature een dekzandgebied is. Op basis van de geomorfologische kaart bestaat het westelijke deel uit laaggelegen verspoelde dekzandvlaktes en het oostelijke deel uit een vlakte met dekzandruggen. In dit deel van het gebied zijn op basis van hoogtegegevens uit het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) een aantal grotere en kleinere dekzandruggen te onderscheiden. De bodems in het gebied bestaan uit veldpodzolgronden in de hogere delen en beekerdgronden in de lagere delen. Centraal ligt een gebied met enkeerdgronden, ook wel als esdekken aangeduid.



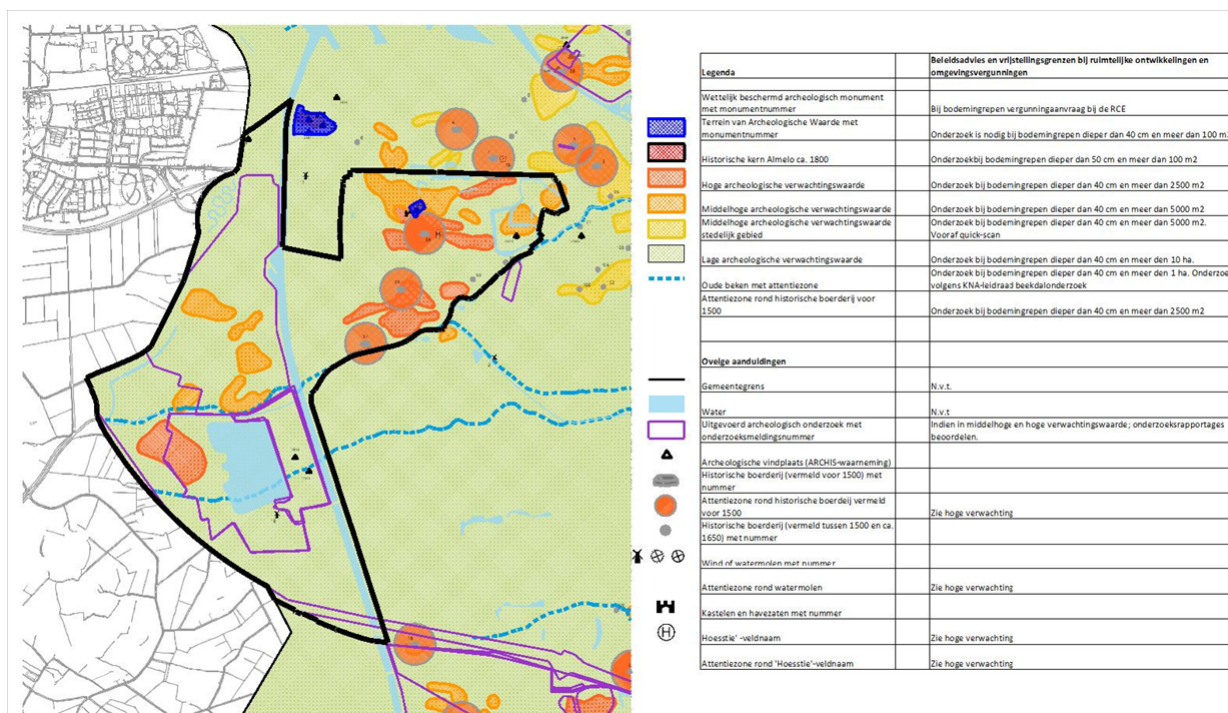
In het noordoosten ligt een voormalig moerassig gebied dat als het Wendelgoor bekend stond. De Almelse Aa vormt de zuidelijke grens van het gebied. Het is een forse beek die in historische tijden flink gekanaliseerd is. Het plangebied vormde een deel van de Aalderinkshoek en het Stokkeler, beide namen afgeleid van oude boerenerven die daar aanwezig waren. De hogere delen van het gebied vormen een oud agrarisch cultuurlandschap. De meest oostelijke punt is inmiddels verstedelijkt. De Wierdensestraat vormt de noordgrens. Deze straat is van relatief jonge datum, de oude weg naar Wierden was de meer zuidelijk gelegen Wierdense dijk.

#### Archeologische verwachtingswaarden plangebied

De gemeente Almelo heeft een archeologische verwachtingskaart waarop is aangegeven wat de kans op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen is aangegeven. Deze kaart is in 2011 herzien. Op de archeologische kaart zijn binnen het plangebied meerdere archeologische verwachtingszones onderscheiden. Het merendeel van het plangebied kent een lage archeologische verwachting. Het betreft van oorsprong relatief laag gelegen beekvlakte- en beekdalgronden.

Op het AHN zijn dekzandruggen beter te onderscheiden dan op de geomorfologische kaart. Ook aan de hand van historische kaarten is mede op basis van het landgebruik duidelijk te zien dat er hogere ruggen aanwezig zijn. Dit heeft zich in de verwachtingskaart vertaald in het aanduiden van dekzandruggen. De hogere ruggen hebben een hoge archeologische verwachting, de lagere ruggen een middelhoge verwachtingswaarde. Op dekzandruggen kunnen in principe archeologische vindplaatsen worden verwacht uit de periode vanaf de Oude Steentijd tot en met de Late Middeleeuwen.

Er zijn in het gebied meerdere oude boerenerven aangeduid. Enkele van die erven zijn in middeleeuwse registers al genoemd. Vaak worden in de directe omgeving van die erven ook de sporen van oudere voorgangers aangetroffen. Dit kan met name het geval zijn bij het Erve Pezie en bij Het Stokkeler. Aan de oostzijde van deze boerderij lag een omgracht perceel. Verder is er nabij het erf Vonkenhuis (mogelijk vroeger ook Stokkeler genoemd), een gracht met een eilandje geweest. Hierop zou een torenachtige spieker gestaan kunnen hebben (opslagplaats voor landbouwproducten). Op de vroeg 19e eeuwse kaart ligt de boerderij ook binnen een rechthoekige gracht. Verder is er een erf dat 't Spijker of 't Spieker heette. Dit erf lag iets ten westen van Vonkenhuis. Iets verder nog naar het westen lag bij het erf 't Kleine Landhuis eveneens een omgracht perceel. In het gebied Leemslagen is ten westen van de Leemslagenplas een vrij grote dekzandrug aanwezig met daarop onder andere een met grachten omgeven boerderij 'De Beverdam' en iets zuidelijker daarvan een eveneens omgracht perceel. Wat daarvan de betekenis is, is vooralsnog niet bekend.



Figuur 4.3 Uitsneden archeologische verwachtingskaart

Terreinen van archeologische waarde

Binnen het plangebied liggen een terrein van archeologische waarde (monumentnummer 2538). Het betreft de locatie waar zich de voorganger van het huidige huis Bellinckhof heeft bevonden.

Overige archeologische gegevens

Er zijn in het plangebied twee archeologische vindplaatsen in de landelijke database ARCHIS geregistreerd, te weten:

- Waarnemingsnummer 2538 betreft het terrein waar de voormalige Havezathe Bellinckhof heeft gestaan.
- Waarnemingsnummer 36275 betreft een losse vondst van een vuurstenen bijl uit de jonge steentijd.
- Waarnemingsnummer 13804 betreft een losse vondst van een fragment van een vuurstenen dolk uit de vroege bronstijd.
- De oudste voorwerpen zijn gevonden aan de oostzijde van de Leemslagenplas (waarnemingsnummer 17973). Het gaat om een vuurstenen schrabber en een schaaft uit de Oude Steentijd. Deze vondsten die door Neanderthalers zijn gemaakt, zijn vermoedelijk tussen de 130.000 en 35.000 jaar oud. Deze vondsten zijn gevonden op een storthoop van zand uit de Leemslagenplas.

In het plangebied zijn meerdere archeologische onderzoeken uitgevoerd aan de westzijde van het Twentekanaal.

In het gebied rond de Leemslagenplas is een uitgebreide archeologische inventarisatie uitgevoerd. Daarbij zijn geen hoge archeologische vindplaatsen aangetroffen en kon het gebied grotendeels met een lage archeologische verwachting gekenmerkt (Onderzoeksmeldingsnummers 19431, 28116 en 28119).

In het gebied ten noorden daarvan, is destijds in verband met toenmalig plangebied 'Buitenhaven West' een inventariserend bureauonderzoek uitgevoerd. Geadviseerd werd om bij eventuele verdere ontwikkeling in het zuidoostelijke deel, de Stokkelershoek ten westen van het Twentekanaal, een karterend onderzoek uit te voeren (onderzoeksmeldingsnummer 19524).

Het tracé van de aan te leggen A35 is ook onderzocht. Voor zover dit tracé de grens van het plangebied vormt zijn er bij dat onderzoek geen archeologische vindplaatsen gekarteerd (onderzoeksmeldingsnummer 5054).

Archeologische waarden in het bestemmingsplan

De regio – archeoloog geeft het volgende advies:

- De zones met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde dienen op de plankaart aangeduid te worden als (mede-)bestemming "Archeologische verwachtingswaarde middelhoog" respectievelijk "Archeologische verwachtingswaarde hoog". In de regels dienen een bouwregels en een aanlegvergunningstelsel te worden opgenomen. In de betreffende zones dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien er als gevolg van een ruimtelijke procedure en een omgevingsvergunning bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 50 cm en in omvang meer dan 5000 m<sup>2</sup> bij een middelhoge verwachtingswaarde en 2500 m<sup>2</sup> bij een hoge verwachtingswaarde.
- De "Terreinen van Archeologische waarde" dienen ook op de plankaart te worden opgenomen. In de regels dienen bouwregels en een aanlegvergunningstelsel te worden opgenomen. Binnen terreinen van archeologische waarde dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien er als gevolg van een ruimtelijke procedure bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 50 cm en in omvang meer dan 50 m<sup>2</sup>.
- Wanneer op grond van nieuwe informatie en op een gedetailleerder schaalniveau blijkt dat de verwachtingswaarde in de zones met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde niet juist is kan door de regio-archeoloog namens het college van B&W worden besloten om bij een ruimtelijke ontwikkeling of een omgevingsvergunning archeologisch onderzoek niet als voorwaarde te stellen.

## 4.8.2 Cultuurhistorie

Algemeen

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.

Vanaf 1 januari 2012 is het verplicht om in ruimtelijke plannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, is per 1 januari 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond (archeologische waarden), maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies aan moeten verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden.

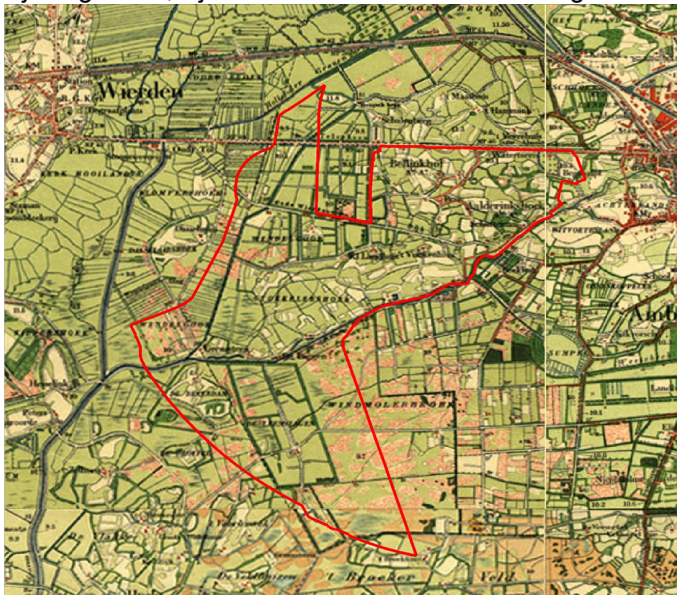
Cultuurhistorische waarden omvatten meer dan alleen bouwhistorische objecten en monumenten waarop tot voorheen vaak alleen de aandacht lag in bestemmingsplannen. Bij conserverende plannen kan volstaan worden met een beschrijving op hoofdlijnen. Door middel van een historisch-geografische inventarisatie dienen ook cultuurlandschappelijke structuren en elementen in beeld gebracht moeten worden, zoals oude infrastructuur, verkavelingsstructuren en elementen daarin zoals houtwallen, beeklopen en essen, en moet ook gedacht worden aan het stedenbouwhistorische karakter van wijken en gebieden. Belangrijk is om na te gaan wat het 'eigene' van een gebied is en om dat met al zijn elementen en structuren in beeld te brengen. De resultaten van de inventarisatie worden gewogen, om een antwoord te geven op de vraag welke ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied toelaatbaar worden geacht.

De gemeente Almelo heeft nog geen specifiek beleid dat de aanpassing van de Bro regelt. In dit bestemmingsplan wordt met de inventarisatie van cultuurhistorische waarden echter voorzien in de eisen volgens het Bro.

### Cultuurhistorie in het plangebied

#### *Historisch geografische kenmerken, waardevolle structuren en objecten*

Het gebied ten oosten van de Weezenbeeksingel bestond uit delen van de buurtschappen Aalderinkshoek en Stokkelaershoek. Van nature was het een gebied met dekzandkopjes en lager beekvlakten dat in de middeleeuwen door de mens in cultuurland is omgezet. Het kan worden getypeerd als oud cultuurland dat bestaat uit bouwlanden op de hogere dekzandkoppen en weide en hooilanden in de lagere landschappelijke delen. Door de kleinschalige landschapsvormen is de verkaveling onregelmatig blokvorming en zeer gevarieerd. De oudste boerderijen zoals de adellijke erven Pezie en de (oude) Bellinckhof, het Stokkeler, het Veerenhuis en het Vonkenhuis dateren uit de middeleeuwen. Ze liggen langs de randen of tussen de hoger gelegen bouwlanden. Na de middeleeuwen zijn nog meerdere erven ontstaan die ook al van een respectabele ouderdom kunnen zijn. Een aantal van die erven is nog bestaand in al dan niet gemoderniseerde vorm. Een dergelijk oud cultuurlandschap kenmerkt zich verder door de kleinschalige structuren van houtwallen, wegen en paden. Hoewel in de huidige staat die oude structuren in vergelijking met een eeuw geleden al flink zijn uitgedund, zijn deze in rudimentaire vorm nog steeds herkenbaar.



Figuur 4.4 Historische situatie eind 19e eeuw met daarin weergegeven het plangebied

Het meest oostelijke gebied is sinds het de tweede helft van de 19e eeuw uitgegroeid tot een grote begraafplaats die vanwege de lange gebruiksduur op zich zelf een cultuurhistorische ontwikkeling kent en als zodanig ook een cultuurhistorische waarde kent. Ook het landgoed De Bellinckhof dat in de 19e eeuw is gesticht is om landschapsarchitectonische en monumentale objecten als zeer waardevol aan te merken. Het huis De Bellinckhof lag voor de 19e eeuw zuidwestelijk van het huidige landgoed. De gebieden ten westen van de Weezenbeeksingel kennen een wat jongere cultuurlandschappelijke ontwikkeling. De Leemslagen en het Wendelgoor lagen in een van nature laag moerassig gebied. Hoewel de iets hogere dekzandruggen in de middeleeuwen ook al ontgonnen waren, lagen die als eilandjes in een natte omgeving met uitgestrekte broekweilanden. De perceleringen zijn veel ruimer en regelmatig en door kavelwerken en afwateringsverbeteringen in de 20e eeuw al veel grootschaliger gemaakt.

#### *Gebouwde objecten en monumenten*

Het landgoed Bellinckhof kent een aantal gebouwen en objecten die als een ensemble een monumentale waarden hebben. Zoals al gebleken uit het voorgaande worden de cultuurhistorische waarden van het landgoed versterkt door de historische moestuin en de bijbehorende kassen te restaureren. Met deze restauratie wordt een belangrijk cultuurhistorisch element behouden voor Almelo.

In het navolgende overzicht wordt weergegeven welke monumenten binnen het plangebied van dit bestemmingsplan aanwezig zijn.

Adres	Omschrijving	Gemeentelijk- of rijksmonument
Wierdensestraat 140	Algemene begraafplaats	Rijksmonument
Wierdensestraat 142-144	-	Gemeentelijk monument
Wierdensestraat 204	Dienstwoning	Rijksmonument
Wierdensestraat 206	Dienstwoning	Rijksmonument
Wierdensestraat bij 206	Kwekerij	Rijksmonument
Wierdensestraat 208	Bellinckhof	Rijksmonument
Wierdensestraat 210	Koetshuis	Rijksmonument

De bescherming van deze monumenten wordt niet geregeld in dit bestemmingsplan. Rijksmonumenten vallen onder de bescherming van de Monumentenwet. Het gemeentelijke monument valt onder de bescherming van de gemeentelijke monumentenverordening.

#### Beleid en aanbevelingen cultuurhistorie

Het plangebied is een nog overwegend open gebied waarin vooral in het deel ten oosten van de Weezenbeeksingel nog in rudimentaire vormen de oude cultuurlandschappen zijn te herkennen. Bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen zal getracht moeten worden deze oude structuren te handhaven en eventueel weer te versterken. Het verdient ook de aanbeveling om de nog aanwezige boerderijen en gebouwen die nog originele bouwdelen en kenmerken hebben ouder dan 50 jaar zo goed mogelijk te behouden.

## 4.9 Besluit milieueffectrapportage

De plan-m.e.r.-procedure is wettelijk vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994, en is een implementatie van de Europese Richtlijn 2001/42/EG in de nationale wetgeving. De plan-m.e.r.-verplichting geldt voor wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plannen en besluiten die:

- kaderstellend zijn voor activiteiten conform de beschrijving in het Besluit milieueffectrapportage (onderdeel C en D van de Bijlage bij het besluit);
- waarvoor een passende beoordeling nodig is in het kader van de Natuurbeschermingswet (en daarmee in het kader van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan is een wettelijk voorgeschreven plan waarvoor nagegaan moet worden of voor de herziening daarvan een plan-m.e.r.-procedure nodig is op grond van beide of één van de genoemde punten. Het algemene doel van een m.e.r.-procedure is om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming te betrekken.

Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Agrarische bedrijven krijgen geen verdere uitbreidingsmogelijkheden buiten het agrarisch bouwvlak dan wat mogelijk is op basis van de vigerende bestemmingsplannen.

Indien sprake is van een concrete uitbreiding van een agrarisch bedrijf met hoeveelheden vee boven de drempelwaarden uit onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage blijft hiervoor de m.e.r.-(beoordelings)plicht gelden. Omdat een eventuele uitbreiding onder deze drempelwaarden mogelijk ook significante effecten op Natura 2000-gebieden kan hebben is in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen slechts wordt verleend, indien vaststaat dat voor de uitbreiding een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend.

## Hoofdstuk 5 Water

### 5.1 Europees- en Rijksbeleid

#### *Kaderrichtlijn Water*

Vanuit Europa is de Kaderrichtlijn Water van kracht. De Kaderrichtlijn Water zet in op het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. Dit heeft tot gevolg dat oppervlaktewater en grondwater aan normen voor chemische stoffen moeten voldoen. Oppervlaktewater moet bovendien een goede ecologische kwaliteit hebben. Deze doelstelling is verplicht, maar de weg ernaar toe wordt niet centraal gestuurd en wordt overgelaten aan de lidstaten.

#### *Nationaal Waterplan*

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft de hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

#### *Nationaal Bestuursakkoord Water actueel*

#### *Inleiding*

Water in de bebouwde omgeving was tot voor kort een bijna vergeten onderdeel van het watersysteem. Door specifieke aandacht te geven aan duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving wordt, conform het in december 2009 verschenen Nationaal Waterplan (opvolger van de vierde Nota waterhuishouding), het belang van de watersysteembenadering benadrukt.

Het hoofddoel van het Waterplan is van Nederland een veilige en leefbare delta te maken en daarmee het watersysteem op langere termijn klimaatbestendig te maken.

De koers naar duurzaam waterbeheer zoals die in de 4e Nota Waterhuishouding is ingezet, wordt verder uitgewerkt door water weer ruimte te geven en natuurlijke processen te herstellen. Hierbij moeten maatregelen tegen overstromingen, wateroverlast en verlies aan waterkwaliteit worden gecombineerd met het verbeteren van de natuurwaarden.

De visie op het stedelijk gebied bestaat uit een samenhangende aanpak waarbij de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Hierdoor wordt het stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar, terwijl een bijdrage wordt geleverd aan een klimaatbestendige inrichting van Nederland. In het Waterplan wordt de combinatie van groen en water als kansrijk gezien om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken. Ook verbindingen tussen stedelijk watersysteem en het landelijk gebied dragen bij aan de kwaliteit van water en landschap.

Het plangebied ligt in hoog Nederland. De belangrijkste wateropgaven voor hoog Nederland zijn: watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit.

Bij deze hoofdpunten kan als voorbeeld concreet gedacht worden aan het afkoppelen/niet aansluiten van verhard oppervlak op het riool, een duurzame en watervriendelijke inrichting van bebouwde gebieden en het (her)gebruiken van regen- en afvalwater.



*Water op maaiveld in extreme omstandigheden*

Volgens de afspraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water heeft het waterschap Regge en Dinkel beleid geformuleerd met betrekking tot water op maaiveld. Dit beleid beperkt zich voor de planperiode van het Waterbeheerplan 2010 – 2015 tot het huidige klimaat. Als gevolg van klimaatverandering worden vaker extremere situaties verwacht. In welke mate de klimaatverandering zich voordoet cq. zal voordoen is (vanzelfsprekend) op dit moment niet 'keihard' weer te geven. Door het kabinet is op advies van de Deltacommissie en het KNMI vooralsnog uit verschillende scenario's gekozen voor het zogenoemde middenscenario. Het waterschap heeft deze keuze opgevolgd.

Om de vereiste ruimte voor water in extreme omstandigheden te borgen is een 'retentiecompensatiekaart' opgesteld. Als (bouw)activiteiten leiden tot vermindering van de benodigde berging, dan moet deze verminderde berging (m<sup>3</sup>) gecompenseerd worden. Deze ruimtelijke toetsing zal als onderdeel van de Watertoets plaatsvinden.

Vanaf 2015 zullen actief zogenaamde klimaatopvanggebieden worden ingericht. Hiermee wordt voorkomen dat de klimaatverandering laaggelegen gebieden belast.

*Consequenties voor het plan(gebied)*

Voor het plangebied is dit globale Europees en Rijksbeleid niet rechtstreeks van toepassing. De doelstellingen zijn namelijk verwerkt in het provinciaal regionaal en gemeentelijk beleid, waarop aangesloten is.

## 5.2 Provinciaal beleid

*Omgevingsvisie Overijssel 2009*

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciale waterbeleid en is daarmee ook het Regionaal Waterplan op basis van de nieuwe Waterwet. In de Ontwikkelingsvisie wordt het provinciale beleid geschetst voor de hele fysieke leefomgeving. Door deze integrale aanpak is een optimale afstemming van beleid gerealiseerd tussen water en ruimtelijke ordening. Water is een dragende factor in het beleid in de Omgevingsvisie, doordat de laag van bodem, natuur en watersysteem de basis vormt van de ontwikkelingsperspectieven uit de Omgevingsvisie.

Binnen het waterbeheer kunnen verschillende functies worden onderscheiden voor oppervlaktewateren en grondwater. Op basis van het provinciaal belang worden de functies benoemd, onderscheiden naar gebruiksfuncties en gebiedsfuncties. Daarbij wordt ook aangegeven welk gewicht deze functie heeft in de afweging met andere ruimtelijke gebiedsfuncties, zoals verstedelijking, infrastructuur, natuurontwikkeling, recreatie en dergelijke. Met het hanteren van een gedifferentieerde gewichtenset wordt op een genuanceerde wijze invulling gegeven aan het principe dat water een meer sturende rol moet vervullen in de ruimtelijke ontwikkeling.

## 5.3 Regionaal Beleid

*Waterbeheerplan 2010-2015*

Het Waterschap Regge en Dinkel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, welke deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid.

Voor het watersysteembeheer zijn twee hoofdogaven geformuleerd. Namelijk in de eerste plaats het zo goed mogelijk ontwikkelen van de waterfunctie: een ecologisch en chemisch goed functionerend watersysteem. En in de tweede plaats het zo goed mogelijk bedienen van de functies in het betreffende gebied.

Om aan deze doelen structureel te kunnen voldoen, moet het watersysteem robuust en veerkrachtig worden gemaakt. Dit betekent vooral dat er voldoende ruimte beschikbaar moet zijn voor het oppervlaktewater en dat de natuurlijke veerkracht van het grond- en oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk moet worden hersteld. Daarnaast is er vanuit de ecologie van het oppervlaktewater verbetering nodig op de aspecten watervoering, morfologie, fysisch-chemische toestand, bereikbaarheid en passeerbaarheid voor waterorganismen en beheer en onderhoud.

Voor het onderhoud en beheer van wateren beschikt het waterschap over de keur. In de keur zijn onder andere regels opgenomen voor wateren en oevers van wateren om te zorgen dat onderhoud



kan worden uitgevoerd en ter bescherming van het profiel van wateren. Het in het beheerplan van het waterschap verwoorde beleid is richtinggevend bij de uitvoering van de keur.

## 5.4 Gemeentelijk beleid

### *Waterplan Almelo (2002)*

Het Waterplan Almelo is in 2002 vastgesteld. Het Waterplan Almelo beschrijft de gezamenlijke, samenhangende visie op het integrale watersysteem en de waterketen in de omgeving. Het waterplan is een soort "parapluplan" voor andere plannen voor water in het stedelijk gebied, zoals het vGRP, het baggerplan en het grondwaterplan. In het waterplan is voor de korte termijn (doorkijk tot 2008) een groot aantal projecten opgenomen waarbij een driedeling is gemaakt naar uitvoeringsprojecten, beheerprojecten en onderzoeksprojecten.

Het waterplan zet via uitvoering van deze projecten in eerste instantie in op het verbeteren van de milieukwaliteit. Voor de langere termijn (doorkijk tot 2050) zijn maatregelen benoemd die naast een verdere verbetering van de milieukwaliteit ook in belangrijke mate inzetten op het vergroten van de belevingswaarde en het scheiden van waterstromen zowel in de waterketen als in het watersysteem.

### *Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2011 t/m 2015*

Per 1 januari 2008 is de Wet gemeentelijke watertaken in werking getreden. Door invulling te geven aan deze wet is er sprake van een uitgebreid gemeentelijk riole-ringsplan (vGRP). In het vGRP wordt naast de gebruikelijke inhoud van een GRP tevens inhoud gegeven aan de nieuwe zorgplichten van de gemeente: de hemel-waterzorgplicht en de grondwaterzorgplicht.

De gemeente Almelo heeft een vGRP opgesteld om invulling te geven aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer van het gemeentelijk rioelstelsel. Riolerings draagt namelijk bij aan de volksgezondheid, de kwaliteit van de leefomgeving en beschermt de bodem, het grond- en oppervlaktewater. De aanleg en het beheer van riolerings zorgt dat verontreinigd afvalwater uit de directe leefomgeving wordt verwijderd en voorkomt de directe ongezuiverde lozing van afvalwater op bodem- of oppervlaktewater. Daarnaast zorgt riolerings voor de ontwatering van de bebouwde omgeving door naast het afvalwater van huishoudens en bedrijven ook het overtollige regenwater van daken, pleinen, wegen en het overtollige grondwater apart in te zamelen en af te voeren.

### *Grondwaterplan 2010 t/m 2015*

De gemeentelijke doelstellingen op gebied van grondwater staan in deel B van het Grondwaterplan 2010-2015. Relevante doelstellingen zijn:

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

## 5.5 Waterparagraaf

### *Algemeen*

Zoals in voorgaande subparagrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) 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).

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).

#### *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.

#### *Bestemmingsplan Westelijke Groene Long*

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbij de bestaande situatie zoveel mogelijk wordt vastgelegd. Dit plan heeft geen invloed op de waterhuishouding van het gebied. Met betrekking tot de wateraspecten binnen het plangebied wordt hieronder een en ander nader toegelicht.

#### Water op maaiveld in extreme omstandigheden

Volgens de afspraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water heeft het waterschap Regge en Dinkel beleid geformuleerd met betrekking tot water op maaiveld. Dit beleid beperkt zich voor de planperiode van het Waterbeheerplan 2010 – 2015 tot het huidige klimaat. Als gevolg van klimaatverandering worden vaker extremere situaties verwacht. In welke mate de klimaatverandering zich voordoet cq. zal voordoen is (vanzelfsprekend) op dit moment niet 'keihard' weer te geven. Door het kabinet is op advies van de Deltacommissie en het KNMI vooralsnog uit verschillende scenario's gekozen voor het zogenoemde middenscenario. Het waterschap heeft deze keuze opgevolgd.

Om de vereiste ruimte voor water in extreme omstandigheden te borgen is een 'retentiecompensatiekaart' opgesteld. Als (bouw)activiteiten leiden tot vermindering van de benodigde berging dan moet deze verminderde berging (m<sup>3</sup>) gecompenseerd worden. Deze ruimtelijke toetsing zal als onderdeel van de Watertoets plaatsvinden. Binnen het plangebied zijn meerdere locaties vastgesteld voor waterberging. Als de gemeente of een andere initiatiefnemer besluit dat de ruimte gebruikt moet worden voor bijvoorbeeld stedelijke uitbreiding en bouwwerken, dan moet deze ruimte worden gecompenseerd. Hiermee wordt voorkomen dat wateroverlast in de nieuwbouw optreedt en dat elders wateroverlast ontstaat.

#### Oppervlaktewater

In het plangebied liggen een groot aantal grotere en kleinere watergangen die bij meerdere instanties in beheer en onderhoud zijn. Bijvoorbeeld de Almelse Aa, Nieuwe Graven en enkele leggerwatergangen zijn in beheer en onderhoud bij waterschap Regge en Dinkel. Het Twentekanaal is in beheer en onderhoud van Rijkswaterstaat. De watergangen rondom de begraafplaats zijn in beheer en onderhoud van de gemeente. De vijver Bellinckhof is particulier bezit. Verder liggen in het plangebied een aantal kleinere watergangen welke in beheer en onderhoud zijn bij de gemeente. Door het waterschap Regge en Dinkel is aangegeven dat de watergangen naar verwachting in goed hydraulisch contact staan met het grondwatersysteem en deze dus beïnvloeden.

Binnen het plangebied liggen langs het Twentekanaal regionale waterkeringen. De functie van deze keringen als bescherming tegen overstroming en wateroverlast is van het hoogste belang en daarom is het behoud van deze functie kaderstellend. Waterschappen geven in hun legger mogelijkheden en beperkingen aan voor ontwikkelingen en medegebruik. Er kan sprake zijn van medegebruik door landbouw en recreatie.

### Grondwater

In deel A van het Grondwaterplan 2010 t/m 2015 is een onderzoek uitgevoerd naar de huidige grondwaterstanden in Almelo. Dit onderzoek is vooral uitgevoerd ter plaatse van stedelijk gebied. Voor het landelijke gebied zijn alleen isohypsen gemaakt voor een maatgevende natte en een maatgevende droge periode. Er is bij de gemeente niet bekend of er in het plangebied sprake is van grondwateroverlast.

De gemeente Almelo beschikt over een grondwatermeetnet welke bestaat uit peilbuizen verspreid over Almelo, Aadorp en Bornerbroek. Het doel van het meetnet is om informatie over de stijghoogten en de stromingsrichting van het grondwater te verkrijgen. Daarnaast worden de gegevens gebruikt voor onderzoeken naar de oorzaken van wateroverlast. De peilbuizen worden sinds 1996 circa tweemaal per maand handmatig bemeten. Eind 2010 is het meetnet geoptimaliseerd. Er zijn peilbuizen toegevoegd en alle peilbuizen zijn voorzien van een datalogger welke eenmaal per dag automatisch de grondwaterstand meet. Rondom het plangebied liggen een aantal peilbuizen.

### Riolering (afval- en hemelwater)

In het buitengebied van Almelo ligt een drukrioolstelsel welke op meerdere locaties op het rioolstelsel van Almelo inprijkt. Vanuit het plangebied wordt er op meerdere plekken ingeprijkt op het rioolstelsel van het stedelijk gebied. Deze inprikkers kunnen periodiek stankoverlast veroorzaken. Dit ondanks dat er maatregelen zijn getroffen om dit (zoveel) mogelijk te voorkomen.

Aan de rand van het plangebied bevinden zich een 2-tal overstorten van het gemengde rioolstelsel van het stedelijk gebied. Deze overstorten kunnen overlast veroorzaken, bijvoorbeeld stank en fecaliën in oppervlaktewater.

## Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten

In dit hoofdstuk komen de uitgangspunten, welke ten grondslag aan het bestemmingsplan hebben gelegen, aan de orde.

### *Actualisatie*

Doordat het plan onderdeel uitmaakt van het buitengebied van de gemeente Almelo is qua plansystematiek aangesloten bij het onlangs vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Almelo" en bij de algemene bestemmingsplansystematiek in de gemeente Almelo. Reden hiervoor is het voeren van een zo uniform mogelijk beleid voor het gehele grondgebied van Almelo, waardoor inzichtelijker is voor de gebruiker wat de mogelijkheden zijn voor het gebruik en bebouwing.

Hierbij wordt echter wel opgemerkt dat, ondanks dat er sprake is van een zo uniform mogelijke bestemmingswijze, er in het geval van voorliggend bestemmingsplan sprake is van maatwerk. Dit mede gezien het kleinschalige karakter van de Westelijke Groene Long en gezien het feit dat er een aantal functies binnen het plangebied zijn gelegen die onderdeel uitmaken van het stedelijk gebied. Dit betekent dat er altijd verschillen aanwezig kunnen zijn tussen soortgelijke bestemmingen of andere bestemmingen in het buitengebied van Almelo.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is de hoofdstructuur van het plangebied te handhaven en verder te ontwikkelen. Ongewenste ontwikkelingen moeten worden voorkomen, nieuwe ontwikkelingen, die overeenstemmen met de uitgangspunten, moeten worden gestimuleerd. Voor het bestemmingsplan "Westelijke Groene Long" zijn de bestaande situatie en de vigerende bestemmingsplannen het uitgangspunt. Dit betekent dat overwegend de bestaande situatie (anno 2011) wordt vastgelegd. Echter, er wordt ook rekening gehouden met de huidige (milieu)regelgeving en de (eventuele) veranderingen die hebben plaatsgevonden sinds de opstelling van de vigerende bestemmingsplannen. Daar waar soepelheid in de regelgeving mogelijk is, is dit toegepast.

### *Flexibiliteitsbepalingen*

In de regels zijn verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In alle gevallen gaat het om afwijkingsmogelijkheden van de in het bestemmingsplan opgenomen regels. Indien een van deze bevoegdheden door het gemeentebestuur wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het gemeentebestuur. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkingsmogelijkheden mogen worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen geen gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen.

Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid één of meerdere afwegingscriteria opgenomen. De criteria liggen dus vooraf vast, dit in tegenstelling tot buitenplanse procedures waarbij meer maatwerk mogelijk is. De individuele belangen van de betrokkenen en de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door burgemeester en wethouders het een en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond, is het aan burgemeester en wethouders om de aanvraag te beoordelen. Het is overigens niet ongebruikelijk dat ten behoeve van de uitoefening van een bevoegdheid separaat beleid wordt ontwikkeld omtrent die uitoefening.

De bevoegdheden zijn concreet begrensd om duidelijk te maken waar de scheiding ligt tussen de bevoegdheid van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Deze begrenzing is uitgedrukt in bijvoorbeeld een maximale oppervlakte, inhoud enzovoorts. Bij de toepassing van de bevoegdheid wordt niet standaard de maximale ruimte geboden, maar vindt maatwerk plaats waarbij de concrete situatie ter plekke bepalend is.

## Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel en zal de juridische systematiek van het bestemmingsplan worden toegelicht. Ook wordt een beschrijving per bestemming en een toelichting op de algemene regels en de overgangs- en slotregels gegeven.

### 7.2 Algemene regels

#### 7.2.1 Algemeen

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. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)  
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in (indien van toepassing) o.a.:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;

- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

## 7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels  
Dit artikel bevat de nadere eisen. Deze nadere eisen gelden voor het gehele plangebied en plaats, afmetingen en voorzieningen van de krachtens het bestemmingsplan toegestane bebouwing.
- Algemene gebruiksregels  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene aanduidingsregels  
In de algemene aanduidingsregels zijn zones aangegeven waarvoor bijzondere regels gelden. Deze zones zijn weergegeven op de verbeelding.
- Algemene afwijkingsregels  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van eigenaren en/of gebruikers en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
- Algemene wijzigingsregels  
Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels. Deze regels maken het mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de plaats, ligging en/ of afmetingen van bestemmingsgrenzen. Deze gelden voor het gehele plangebied.
- Algemene procedureregels  
In dit artikel worden de procedureregels voor het stellen van een nadere eis beschreven.

## 7.2.5 Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

## 7.3 Beschrijving per bestemming

Het bestemmingsplan “Westelijke Groene Long” kent verschillende bestemmingen. Deze bestemmingen sluiten veelal aan bij de algemene bestemmingsplansystematiek die in Almelo gebruikt wordt voor bestemmingsplannen. Hieronder volgt een korte toelichting per bestemming.

### Agrarisch

#### *Functie*

Gronden met de bestemming “Agrarisch” zijn onder andere bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, water en voorzieningen in de waterhuishouding, extensieve dagrecreatie, groenvoorzieningen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, bed & breakfast, wegen en paden, de bestaande nutsvoorzieningen en het hobbymatig houden van vee. Ter plaatse van de aanduiding

'specifieke vorm van agrarisch met waarden – houtopstanden' wordt het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van houtopstanden nagestreefd.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

Bedrijfsgebouwen, kassen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen enkel worden opgericht binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak. Bedrijfsgebouwen mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van respectievelijk 6 en 10 meter. Bedrijfswoningen mogen bij recht een maximale inhoud hebben van 750 m<sup>3</sup>. De maximale goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt respectievelijk 5 en 9 meter. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>.

Binnen en buiten het bouwvlak is het mogelijk om bouwwerken, geen gebouwen te realiseren. Sleufsilo's, silo's, hooibergen, windmolens, mestopslagplaatsen, een paardenbak en lichtmasten ten behoeve van de paardenbak mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen, als buiten het bouwvlak worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

#### *Afwijkingsmogelijkheden*

Binnen de bestemming "Agrarisch" zijn diverse afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het is zowel mogelijk om van de bouw- als van de gebruiksregels (onder voorwaarden) af te wijken. Van de bouwregels kan worden afgeweken ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrens en het toestaan van een grotere bouwhoogte bij bedrijfsgebouwen. Van de gebruiksregels kan onder andere worden afgeweken ten behoeve van inwoning, teeltondersteunende voorzieningen en (recreatieve) nevenactiviteiten.

#### *Wijzigingsbevoegdheden*

Binnen het bestemmingsplan zijn diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen waar burgemeester en wethouders onder voorwaarden medewerking aan kunnen verlenen. Deze wijzigingsbevoegdheden maken het onder andere mogelijk om, om te schakelen van een agrarisch bedrijf naar wonen, extra woning(en) te verkrijgen bij de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en om te schakelen van een agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij.

#### Agrarisch met waarden

##### *Functie*

Gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" zijn naast de onder "Agrarisch" genoemde functieomschrijving tevens bedoeld voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwaarden.

De *bebouwingsmogelijkheden*, *afwijkingsmogelijkheden* en *wijzigingsbevoegdheden* binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" komen overeen met deze mogelijkheden en bevoegdheden binnen de bestemming "Agrarisch".

##### *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Grootste verschil tussen de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" is het vergunningenstelsel voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Dit vergunningenstelsel is binnen deze bestemming opgenomen ten behoeve van de bescherming van de aanwezige waarden in het gebied. Zo is onder andere het aanleggen, verharderen en verbreden van wegen, paden en parkeervoorzieningen met een grotere oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup> gebonden aan een vergunningenstelsel.

#### Bedrijf -2

##### *Functie*

Gronden met de bestemming "Bedrijf - 2" zijn bestemd voor bedrijven/ groothandel in de categorieën 1 en 2. Daarnaast is de bestemming mede bedoeld voor kantoren (mits voldaan wordt aan de CROW parkeercijfers), de bestaande bedrijfswoningen, verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.



*Bebouwingsmogelijkheden*

Gebouwen mogen enkel worden opgericht binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak. Bedrijfsgebouwen mogen een maximale bouwhoogte hebben van 6 meter. De afstand van hoofdgebouwen tot aan de perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen tenzij door de bebouwingsgrenzen anders is aangegeven. Bedrijfswoningen mogen enkel opgericht worden ter plekke van de aanduiding “bedrijfswoning”. Een bedrijfswoning mag een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 9 meter. De maximale inhoud van een bedrijfswoning bedraagt 750 m<sup>3</sup>.

De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m<sup>2</sup> waarbij als eis wordt gesteld dat het onbebouwde en onoverdekte gedeelte van het bestemmingsvlak 50% dient te bedragen.

*Afwijkingsmogelijkheden*

Binnen de bestemming “Bedrijf - 2” is het mogelijk om van de bouwregels af te wijken en zodoende de afstand tot aan de perceelsgrenzen te verminderen.

Tevens is het binnen deze bestemming mogelijk om af te wijken van de gebruiksregels ten behoeve van het toelaten van bedrijven die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met bedrijven zoals opgenomen in de bij de regels behorende bijlage ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’. Dit verbonden aan een aantal voorwaarden.

Bedrijf –3.1 en 3.2*Functie*

Gronden met de bestemming “Bedrijf –3.1 en 3.2” zijn bestemd voor respectievelijk bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 en in de categorie 1 tot en met 3.1. Daarnaast is de bestemming mede bedoeld voor de bestaande bedrijfswoning, verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

*Bebouwingsmogelijkheden*

Gebouwen mogen enkel worden opgericht binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak. Bedrijfsgebouwen mogen een maximale bouwhoogte hebben van 10 meter. De afstand van hoofdgebouwen tot aan de perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen tenzij door de bebouwingsgrenzen anders is aangegeven. Bedrijfswoningen mogen enkel opgericht worden ter plekke van de aanduiding “bedrijfswoning”. Een bedrijfswoning mag een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 9 meter. De maximale inhoud van een bedrijfswoning bedraagt 750 m<sup>3</sup>.

De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m<sup>2</sup> waarbij als eis wordt gesteld dat het onbebouwde en onoverdekte gedeelte van het bestemmingsvlak 50% dient te bedragen.

*Afwijkingsmogelijkheden*

Binnen de bestemming “Bedrijf – 3.1 en 3.2” is het mogelijk om van de bouwregels af te wijken en zodoende de afstand tot aan de perceelsgrenzen te verminderen of bebouwing op te richten buiten het bouwvlak.

Tevens is het binnen deze bestemming mogelijk om af te wijken van de gebruiksregels ten behoeve van het toelaten van bedrijven die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met bedrijven zoals opgenomen in de bij de regels behorende bijlage ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’. Dit verbonden aan een aantal voorwaarden.

Bos*Functie*

Gronden met de bestemming “Bos” zijn bestemd voor bos, bebossing, houtproductie en de bescherming van natuurwaarden, extensieve dagrecreatie en water en voorzieningen in de waterhuishouding en één bestaande recreatiewoning.

*Bebouwingsmogelijkheden*

Binnen de bestemming “Bos” mogen geen gebouwen worden gebouwd (anders dan de reeds bestaande recreatiewoning). De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

*Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Voor het uitvoeren van werken of van werkzaamheden is binnen deze bestemming een vergunningsstelsel opgenomen. Dit ter bescherming van de binnen de bestemming voorkomende waarden. Onder andere het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen is gebonden aan een vergunningenstelsel.

Groen*Functie*

De bestemming "Groen" is vooral toegekend aan de structurele en begeleidende groenvoorzieningen die binnen het plangebied voorkomen. Groenvoorzieningen, fiets- en/of voetpaden, sport- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden en voorzieningen in de waterhuishouding en nutsvoorzieningen zijn binnen deze bestemming toegestaan. Daarnaast zijn binnen deze bestemming tevens standplaatsen toegestaan. De uiteindelijke toelaatbaarheid van de standplaats wordt beoordeeld op basis van het gemeentelijk standplaatsenbeleid.

*Bebouwingsmogelijkheden*

Binnen deze bestemming zijn enkel nutsvoorzieningen toegestaan met een maximale inhoud van 36 m<sup>3</sup> en een maximale bouwhoogte van 3 meter. Verder zijn geen gebouwen toegestaan. De regeling spitst zich verder toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde waarbij een onderscheid is gemaakt tussen kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer tot een maximale bouwhoogte van 10 meter. De bouwhoogte van speelinstallaties en ballenvangers mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

Groen - Landgoed*Functie*

De bestemming "Groen - Landgoed" is met name bedoeld voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en/of natuurlijke en /of cultuurhistorische waarden op het Landgoed Bellinckhof. Daarnaast is deze bestemming bedoeld voor groenvoorzieningen, fiets- en/of voetpaden, waterhuishoudkundige doeleinden en voorzieningen in de waterhuishouding.

*Bebouwingsmogelijkheden*

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

*Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Voor het uitvoeren van werken of van werkzaamheden is binnen deze bestemming een vergunningsstelsel opgenomen. Dit ter bescherming van de binnen de bestemming voorkomende landschappelijke en/of natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden. Onder andere het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen is gebonden aan een vergunningenstelsel.

Maatschappelijk - 1*Functie*

Binnen de bestemming "Maatschappelijk -1 " is een begraafplaats toegestaan. Daarnaast is de bestemming "Maatschappelijk - 1" bedoeld voor wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen in de waterhuishouding en openbare nutsvoorzieningen en de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

*Bebouwingsmogelijkheden*

De gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen moeten binnen het bestemmingsvlak worden opgericht. De maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan respectievelijk 4 en 9 meter bedragen. Met betrekking tot de oppervlakte van de gebouwen mag het gestelde bebouwingspercentage niet worden overschreden. De afstand van de gebouwen tot de zijdelingse Bedrijfswoningen mogen enkel opgericht worden ter plekke van de aanduiding "bedrijfswoning" waarbij het aanduidingsvlak als bouwvlak wordt gezien. Een bedrijfswoning mag een maximale goot-

en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 9 meter. De maximale inhoud van een bedrijfswoning bedraagt 750 m<sup>3</sup>.

Binnen deze bestemming zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Eén en ander is ook binnen deze bestemming weer verbonden aan maximale hoogten waarbij onderscheid is gemaakt tussen bouwwerken ten behoeve van verlichting, vlaggenmasten, reclamemasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### Maatschappelijk – 2

#### *Functie*

Binnen de bestemming “Maatschappelijk -2 ” is een crematorium toegestaan. Daarnaast is de bestemming “Maatschappelijk - 2” bedoeld voor wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen in de waterhuishouding en openbare nutsvoorzieningen.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

De gebouwen moeten opgericht worden binnen het aangegeven bouwvlak en mogen een maximale bouwhoogte van 9 meter hebben.

Binnen deze bestemming zijn tevens bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Eén en ander is ook binnen deze bestemming weer verbonden aan maximale hoogten waarbij onderscheid is gemaakt tussen bouwwerken ten behoeve van verlichting, vlaggenmasten, reclamemasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### Maatschappelijk – 3

#### *Functie*

Gronden met de bestemming “Maatschappelijk -3 ” zijn bedoeld voor maatschappelijke activiteiten, congres/ en vergadercentra, ondergeschikte horeca, verkeersvoorzieningen, een bedrijfswoning en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Daarnaast zijn binnen deze bestemming wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

De gebouwen moeten opgericht worden binnen het aangegeven bouwvlak en mogen een maximale goot/ en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 meter en 7 meter hebben. Ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” is een bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup>. De goot- en bouwhoogte van deze bedrijfswoning mag respectievelijk niet meer dan 5 en 9 meter bedragen. De oppervlakte bijbehorende bouwwerken binnen deze bestemming mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

### Recreatie

#### *Functie*

De bestemming “Recreatie” is onder andere bedoeld voor recreatieve activiteiten met de daarbij behorende wegen en paden, horeca van categorie 5, parkeer- en speelvoorzieningen en water en voorzieningen in de waterhuishouding. Binnen de bestemming “Recreatie” is onderscheid gemaakt tussen de aanwezige scouting en de jachthaven. Ter plaats van de aanduiding “scoutingterrein” is een scoutingterrein toegestaan en ter plaatse van de aanduiding “jachthaven” is een jachthaven toegestaan. Beide met de daarbij behorende voorzieningen.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

Binnen de bestemming “Recreatie” mogen gebouwen worden gebouwd. Deze gebouwen moeten worden opgericht binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt respectievelijk 3,5 en 6 meter.

### Sport

#### *Functie*

Gronden met de bestemming “Sport” zijn bestemd voor sportactiviteiten, sport en speelvelden, met de daarbij behorende voorzieningen als kleed- en wasgelegenheden, kantines, clubgebouwen, materiaalbergingen, groen- en parkeervoorzieningen, horeca van de categorie 5 en water en voorzieningen in de waterhuishouding. Hockeyclub Almelo en sportcomplex Wendelgoor zijn onder deze bestemming gebracht.

*Bebouwingsmogelijkheden*

Gebouwen binnen de bestemming "Sport" mogen enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken waarbij de maximale bouwhoogte niet maximaal 8 meter bedraagt.

Naast gebouwen zijn binnen deze bestemming ook bouwwerken geen gebouwen toegestaan waarbij een onderscheid is gemaakt tussen bouwwerken ten behoeve van verlichting van de sportvelden en rugbydoelen tot een maximale bouwhoogte van 16 meter, overige lichtmasten tot een maximale bouwhoogte van 10 meter, vlaggenmasten tot een maximale bouwhoogte van 8 meter, reclamemasten, speelinstallaties en ballenvangers tot een maximale bouwhoogte van 6 meter en tot slot overige bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 meter. Deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

Tuin*Functie*

De bestemming tuin is bedoeld voor tuinen, groenvoorzieningen en voorzieningen in de waterhuishouding. Ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden" is deze bestemming bedoeld voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de aanwezige cultuurhistorische waarden en de daarbij behorende gebouwen.

*Bebouwingsmogelijkheden*

Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande gebouwen ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden". Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen deze bestemming wel toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter.

*Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

Ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden" is deze bestemming met name gericht is op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden op het landgoed. Derhalve is voor het slopen een vergunningenstelsel opgenomen. Dit ter bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Verkeer*Functie*

De bestemming "Verkeer" is bedoeld voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, groen- en speelvoorzieningen, voorzieningen ter wering van verkeerslawaaï, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Daarnaast richt deze bestemming zich ook op het behoud van de landschappelijke waarde van onverharde wegen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - onverharde wegen". Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen waaronder bruggen. Daarnaast zijn binnen deze bestemming tevens standplaatsen toegestaan. De uiteindelijke toelaatbaarheid van de standplaats wordt beoordeeld op basis van het gemeentelijk standplaatsenbeleid.

*Bebouwingsmogelijkheden*

Enkel gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen binnen de bestemming "Verkeer" worden opgericht met een maximale inhoud van 36 m<sup>3</sup> en een maximale bouwhoogte van 3 meter. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde als kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van verkeer mogen worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 10 meter. De bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter en de bouwhoogte van reclamemasten en speelinstallaties bedraagt maximaal 6 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen mogen worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Water*Functie*

Deze bestemming is bedoeld voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen alsmede voor fiets- en voetpaden, wegen, straten en paden, recreatief medegebruik, oever- en onderhoudsstroken en het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en/of natuurlijke waarden. Ter plaatse van de aanduiding 'gemend' zijn de gronden tevens bedoeld voor het agrarisch medegebruik.

*Bebouwingsmogelijkheden*

Binnen de bestemming "Water" mogen geen gebouwen worden gebouwd. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing mogen worden gebouwd waarbij bruggen en viaducten een maximale bouwhoogte van 8 meter mogen hebben. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m.

Water – Waterweg*Functie*

De bestemming "Water – Waterweg" is bestemd voor water ten behoeve van de scheep- en recreatievaart.

*Bebouwingsmogelijkheden*

Binnen de bestemming "Water - Waterweg" mogen geen gebouwen worden gebouwd. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing mogen worden gebouwd waarbij bruggen en viaducten een maximale bouwhoogte van 12 meter mogen hebben. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m.

Wonen*Functie*

Gronden met een bestemming "Wonen" zijn bestemd voor de handhaving en eventuele herontwikkeling van respectievelijk grondgebonden woningen en woningen gelegen in het buitengebied. Daarnaast zijn deze gronden bedoeld voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water.

Ook is binnen de bestemming "Wonen" bij recht een aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit toegestaan. Het betreft hier een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Hier zijn echter wel regels aan verbonden. Deze regels zijn gericht op het voorkomen van hinder en overlast van deze activiteiten.

*Bebouwingsmogelijkheden*

Binnen de bestemming "Wonen" mag de hoofdbebouwing enkel worden opgericht binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en op verbeelding is opgenomen dat de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 4 en 7 meter mag bedragen. Het aantal woningen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal. Tevens is de afstand tot de perceelsgrenzen voor zowel de hoofdbebouwing als de bijbehorende bouwwerken vastgelegd. Ook zijn regels opgenomen voor de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. De grootte van het perceel bepaald de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken De gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal:

- 75 m<sup>2</sup>;
- 100 m<sup>2</sup> voor percelen groter dan 500 m<sup>2</sup>;
- 125 m<sup>2</sup> voor percelen groter dan 1000 m<sup>2</sup>.

Vereiste hierbij is dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft. Dit maximumpercentage is van toepassing omdat anders de kleinere percelen (nagenoeg) volgebouwd worden. Dit is ruimtelijk onaanvaardbaar.

*Afwijkingsmogelijkheden*

Binnen de bestemming “Wonen” bestaat de mogelijkheid om van de bouwregels af te wijken ten behoeve van een grotere goot- en bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken en het verkleinen van de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens. Daarnaast is het mogelijk om middels een afwijking de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde te vergroten tot 3 meter. Een en ander is wel verbonden aan nadere voorwaarden.

Wonen - Landgoed*Functie*

De bestemming “Wonen - Landgoed” is bedoeld voor de aanwezige woningen op het Landgoed Bellinckhof. Het betreft hier de aanwezige dienstwoningen en het buitenhuis. Deze bestemming is met name bedoeld voor de bestaande woningen en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden op het landgoed en de daarbij behorende gebouwen. Daarnaast is deze bestemming onder meer bedoeld voor fiets- en/of voetpaden, dagrecreatief medegebruik en bed & breakfast.

*Bebouwingsmogelijkheden*

Wat betreft de bebouwingmogelijkheden is deze bestemming erop gericht om de bestaande woningen, met de daarbij behorende grootte en oppervlakte te handhaven. Daarnaast mogen binnen deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen erf- en terreinafscheidingen, lantaarnpalen en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde.

*Afwijkingsmogelijkheden*

Om enige flexibiliteit te behouden binnen deze bestemming is het mogelijk om de oppervlakte aan gebouwen eenmalig met 15% uit te breiden. Deze vergroting moet echter wel noodzakelijk zijn voor het beheer en/of onderhoud van het landgoed en de daarbij behorende cultuurhistorische waarden en mag geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige cultuurhistorische waarden en de daarbij behorende gebouwen.

*Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

Omdat deze bestemming met name gericht is op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden op het landgoed is een vergunningstelsel voor het slopen van bouwwerken opgenomen. Dit ter bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden op het landgoed.

Wonen – Stadsrand*Functie*

De bestemming “Wonen - Stadsrandgebied” wijkt af van de bestemming “Wonen”. Deze bestemming is toegekend aan de woningen binnen het plangebied welke zijn gelegen in het buitengebied. Bij deze woningen is veelal meer ruimte voor aan het buitengebied gerelateerde functies. Deze bestemming is dan bedoeld voor het wonen, in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en inwoning, bed & breakfast, tuinen en erven, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en maximaal één paardenbak.

*Bebouwingsmogelijkheden*

De woningen moeten binnen deze bestemming worden opgericht binnen het bestemmingsvlak waarbij een maximale inhoud geldt van 750 m<sup>3</sup> per hoofdgebouw. Hier bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 5 en 9 meter. Ter plaatse van de aanduiding “twee-aaneen” geldt dat de woningen uitsluitend twee aaneen mogen worden gebouwd. De oppervlakte bijbehorende bouwwerken binnen deze bestemming mag per woning niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>. Daarnaast mag binnen deze bestemming een paardenbak met een maximale oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> worden opgericht.

*Afwijkingsmogelijkheden*

Binnen deze bestemming is zowel mogelijk om van de bouw- als van de gebruiksregels (onder voorwaarden) af te wijken. Van de bouwregels kan onder andere worden afgeweken ten behoeve van

het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen tot 250 m<sup>2</sup> in geval van sloop. Van de gebruiksregels kan onder andere worden afgeweken ten behoeve van woningsplitsing en mantelzorg.

#### *Wijzigingsbevoegdheden*

Binnen het bestemmingsplan zijn diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen waar burgemeester en wethouders onder voorwaarden medewerking aan kunnen verlenen. Deze wijzigingsbevoegdheden maken het onder andere mogelijk om extra woning(en) te verkrijgen bij de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en (recreatieve) nevenactiviteiten te ontplooiën.

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

#### *Functie*

Deze dubbelbestemmingen zijn gericht op de bescherming van de (hoofd)leidingen en de hoogspanningsverbindingen. De dubbelbestemming schort de werking van de onderliggende (basis)bestemming op.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

Binnen deze bestemming mogen bij recht geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 3 meter met dien verstande dat binnen de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding 1 een 110 kV-hoogspanningsverbinding staat waarbij hoogspanningsmasten tot 40 meter hoog zijn toegestaan en ter plaatse van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding 2 een 380 kV-hoogspanningsverbinding staat waarbij hoogspanningsmasten tot maximaal 60 meter hoog zijn toegestaan.

#### *Afwijkingsmogelijkheden*

Middels een afwijking is het mogelijk om toch binnen ten behoeve van de onderliggende (basis)bestemmingen te bouwen. De omgevingsvergunning om af te wijken kan alleen worden verleend, mits het functioneren van de leiding of hoogspanningsverbinding niet in het geding komt en vooraf advies is verkregen van de leidingbeheerder.

*Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Binnen deze dubbelbestemmingen is ook een vergunningenstelsel voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Dit vergunningenstelsel is binnen de bestemming opgenomen ten behoeve van de bescherming van de aanwezige (hoofd)leidingen en hoogspanningsverbindingen.

*Waarde – Archeologie, Waarde – Archeologische verwachting hoog, Waarde – Archeologische verwachting middelhoog*

#### *Functie*

De bestemming “Waarde – Archeologie”, “Waarde – Archeologische verwachting hoog” en “Waarde – Archeologische verwachting middelhoog” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

Bij recht mag binnen deze bestemming niet worden gebouwd ten behoeve van de onderliggende (basis)bestemmingen.

#### *Afwijkingsmogelijkheden*

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.

*Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Binnen deze dubbelbestemmingen is ook een vergunningenstelsel voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Dit



vergunningenstelsel is binnen de bestemming opgenomen ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden.

#### *Wijzigingsbevoegdheid*

Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt om de bestemming “Waarde – Archeologie”, dan wel “Waarde – Archeologische verwachting hoog, dan wel “Waarde – Archeologische verwachting middelhoog” toe te voegen of te verwijderen van de verbeelding.

#### Waarde – Waardevolle bomen

##### *Functie*

De bestemming “Waarde – Waardevolle bomen” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van waardevolle bomen.

##### *Bebouwingsmogelijkheden*

Bij recht mag binnen deze bestemming niet worden gebouwd ten behoeve van de onderliggende (basis)bestemmingen.

##### *Afwijkingsmogelijkheden*

Middels een afwijking is het mogelijk om ten behoeve van de onderliggende (basis)bestemmingen te bouwen. Dit is mogelijk indien is aangetoond dat door het bouwen van de gronden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom of bomen niet worden aangetast of indien geoordeeld is dat de boom of bomen niet meer als waardevol is/zijn aan te merken. De omgevingsvergunning voor het afwijken en bouwen kan alleen worden verleend, mits blijkt dat de bouw geen onevenredige gevolgen heeft voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke of ecologische betekenis van de boom.

##### *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

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

##### *Wijzigingsbevoegdheid*

Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke het mogelijk maakt om de bestemming “Waarde – Waardevolle bomen” te verwijderen van de verbeelding indien is aangetoond dat de bomen niet meer waardevol zijn.

#### Waterstaat – Waterstaatkundige functie

##### *Functie*

De bestemming “Waterstaat – Waterstaatkundige functie” is, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de keur van het waterschap.

##### *Bebouwingsmogelijkheden*

Bij recht mag binnen deze bestemming niet worden gebouwd ten behoeve van de onderliggende (basis)bestemmingen. Ten behoeve van deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

##### *Afwijkingsmogelijkheden*

Middels een afwijking is het mogelijk om toch binnen ten behoeve van de onderliggende (basis)bestemmingen te bouwen. De omgevingsvergunning om af te wijken kan alleen worden verleend, mits advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

*Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

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

## **Hoofdstuk 8 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 dit bestemmingsplan worden geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de gemeente voor exploitatiekosten zullen stellen die op derden te verhalen zouden zijn door middel van een exploitatieplan.

## Hoofdstuk 9 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze

### Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan “Westelijke Groene Long” heeft met ingang van 30 mei 2012 tot en met 10 juli 2012 ter inzage gelegen. Op maandag 25 juni 2012 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 van de gemeente Almelo. Tijdens de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn 13 inspraakreacties ingediend. Nadien zijn nog een tweetal inspraakreacties (inspraakreactie 14 en 15) ingediend. Hoewel deze buiten de daarvoor bedoelde termijn zijn ingediend zijn deze wel beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie.

### 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 bezwaar tegen de aanleg van een fietspad langs de Nieuwegraven/ Weezebeek over of onder de Weezebeeksingel richting het Twentekanaal. De aanleg van dit fietspad zal zorgen voor een toename in overlast en dit zal ten koste gaan van de agrarische activiteiten van aangrenzende boerenbedrijven. Ook betekent dit een afname van het woongenot voor de bewoners van de aangrenzende woningen.

#### Reactie gemeente

Inspreker doelt op een zinsnede in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan Westelijke Groene Long. In de toelichting wordt aangegeven dat de aanleg van een dergelijk fietspad een wens is die sterk afhankelijk is van de woningbouwontwikkeling van Leemslagen. Het bestemmingsplan Westelijke Groene Long voorziet echter niet in de aanleg van een nieuw fietspad. Op de inspraakreactie van inspreker zal derhalve ook niet verder inhoudelijk worden ingegaan. Om verdere verwarring te voorkomen is deze alinea ook uit de toelichting van het bestemmingsplan verwijderd.

### Inspraakreactie 2

#### Samenvatting inspraakreactie

Insprekers hebben geen bezwaar tegen de gewijzigde bestemming voor Erve Pezie. Het is echter onduidelijk in welke omvang men de activiteiten op Erve Pezie mag uitoefenen. Insprekers maken zich zorgen over het toenemende verkeer.

### **Reactie gemeente**

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsplan aangepast. Aan artikel 12 is een lid toegevoegd welke voorziet in een beperking van de (bedrijfs)activiteiten op Erve Pezie. Bepaald is dat niet meer dan 50 personen, exclusief de bewoners van het woonhuis, gebruik mogen maken van de opstallen –of delen ervan- en gronden op Erve Pezie. Ook zijn enkele regels toegevoegd die bepalen dat de activiteiten niet mogen leiden tot ernstige hinder voor het woonmilieu, dat het parkeren dient plaats te vinden op het eigen erf en dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig mogen worden aangetast.

## **Inspraakreactie 3**

### **Samenvatting inspraakreactie**

Inspreker is eigenaar van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Badweg 8 en heeft in de voormalige kippenschuur een eigen autobedrijf. Verzocht wordt om de regels van het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen en regels over het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen toe te voegen aan het artikel Wonen - Stadsrand.

### **Reactie gemeente**

De gemeente heeft, naast de reactie van inspreker, meerdere verzoeken gekregen om de regels van het bestemmingsplan Westelijke Groene Long overeen te laten komen met de regels van het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan Buitengebied voorziet in regels inzake het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Aangezien de Westelijke Groene Long voor een deel aan te merken is als buitengebied, is besloten het artikel 'Wonen – Stadsrand' uit het bestemmingsplan Westelijke Groene Long beter in overeenstemming te brengen met het artikel 'Wonen' uit het bestemmingsplan Buitengebied. De bestemming 'Wonen – Stadsrand' kent in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingbevoegdheid die het mogelijk maakt om in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (recreatieve)nevenactiviteiten te ontplooiën.

## **Inspraakreactie 4**

### **Samenvatting inspraakreactie**

Inspreker verzoekt zijn bestemmingsvlak 'Wonen' in noordelijke richting uit te breiden met circa 30 meter. De begrenzing van het bestemmingsvlak valt dan samen met de geplante fruitbomen.

### **Reactie gemeente**

De geplante fruitbomen vallen binnen de bestemming 'Agrarisch' en zijn ook binnen deze bestemming toegestaan. Er is geen aanleiding om tegemoet te komen aan de gevraagde uitbreiding van het bestemmingsvlak. Uitgangspunt is het huidige bestemmingsvlak en deze is voldoende van omvang.

## Inspraakreactie 5 (Stichting Plattelandsontwikkeling Almelo (SPOA))

### Samenvatting inspraakreactie

1. SPOA is verheugd te constateren dat het woongebied Leemslagenplas, het bedrijventerrein Buitenhaven-west en de flexlocatie niet zijn opgenomen in het plan. SPOA is wel van mening dat het gebied van de Westelijke Groene Long onevenredig wordt belast met de aanleg van de fietsnelweg langs de Wierdensestraat en een opgewaardeerde aansluiting langs de Nieuwe Graven.
2. In hoeverre biedt de bouw van de zogenoemde moestuinwoning garantie voor het onderhoud van de gerestaureerde kwekerij en moestuin in de toekomst?
3. SPOA stelt voor om aan de bestemming 'Agrarisch' toe te voegen/ te wijzigen:
  - a. In de bestemmingsomschrijving wegen en paden op te nemen;
  - b. Bij de bouwregels een afstandscriterium op te nemen van 5 meter vanaf de eigendomsgrens;
  - c. De toegestane oppervlakte aan nevenactiviteiten te vergroten tot maximaal 30%.
4. Men verzoekt hetgeen genoemd onder punt 3 b en c ook toe te voegen/ te wijzigen bij de bestemming 'Agrarisch met waarden'.
5. SPOA stelt voor om binnen de bestemming 'Wonen - Landgoed' de mogelijkheid van bed & breakfast op te nemen.
6. Men verzoekt om een nadere onderbouwing van de mogelijkheid om de bestaande oppervlakte van de gebouwen binnen de bestemming 'Wonen - Landgoed' met 15% uit te breiden;
7. Men verzoekt voor de regels van de bestemming 'Wonen - Stadsrand' integraal de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Buitengebied over te nemen.

### Reactie gemeente

1. Er wordt vanuit gegaan dat men doelt op een zinsnede uit de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan Westelijke Groene Long. In de toelichting wordt aangegeven dat de aanleg van een dergelijk fietspad een wens is die sterk afhankelijk is van de woningbouwontwikkeling van Leemslagen. Het bestemmingsplan Westelijke Groene Long voorziet echter niet in de aanleg van een nieuw fietspad. Om verdere verwarring te voorkomen is deze alinea uit de toelichting van het bestemmingsplan verwijderd.
2. Met de huurder van de moestuinwoning zal een overeenkomst worden gesloten welke huurder verplicht om de moestuin te onderhouden. Met de eigenaar van de gronden waarop de moestuinwoning wordt gerealiseerd wordt een overeenkomst gesloten die de eigenaar verplicht de kwekerij te restaureren en te blijven onderhouden.
3. De bestemming 'Agrarisch' is aangepast conform het voorstel van SPOA.
4. De bestemming 'Agrarisch met waarden' is aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.
5. Aan de bestemming 'Wonen – Landgoed' is de mogelijkheid voor de uitoefening van een bed & breakfast toegevoegd.

6. Deze uitbreidingsmogelijkheid is per abuis opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Deze uitbreidingsmogelijkheid maakt geen onderdeel meer uit van de regels van het ontwerpbestemmingsplan.
7. De gemeente heeft, naast de reactie van SPOA, meerdere verzoeken gekregen om de regels van het voorontwerpbestemmingsplan overeen te laten komen met de regels van het bestemmingsplan Buitengebied. De regels van de bestemming 'Wonen – Stadsrand' zijn in het ontwerpbestemmingsplan Westelijke Groene Long aangepast en zijn grotendeels in overeenstemming gebracht met de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Buitengebied.

## Inspraakreactie 6

### Samenvatting inspraakreactie

Inspreker heeft bezwaar tegen de aanleg van een fietspad langs de Nieuwegraven/ Weezebeek over of onder de Weezebeeksingel richting het Twentekanaal. De aanleg van dit fietspad zal zorgen voor een toename in overlast en dit zal ten koste gaan van de agrarische activiteiten van aangrenzende boerenbedrijven. Ook betekent dit een afname van woongenot voor de bewoners van de aangrenzende woningen.

### Reactie gemeente

Inspreker doelt op een zinsnede in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan Westelijke Groene Long. In de toelichting wordt aangegeven dat de aanleg van een dergelijk fietspad een wens is die sterk afhankelijk is van de woningbouwontwikkeling van Leemslagen. Het bestemmingsplan Westelijke Groene Long voorziet echter niet in de aanleg van een nieuw fietspad. Op de inspraakreactie van inspreker zal derhalve ook niet verder inhoudelijk worden ingegaan. Om verdere verwarring te voorkomen is deze alinea uit de toelichting van het bestemmingsplan verwijderd.

## Inspraakreactie 7

### Samenvatting inspraakreactie

Inspreker is eigenaar van het perceel aan de Oude Wierdenseweg 3 en verzoekt de bestemming 'Wonen – Stadsrand' te wijzigen naar 'Agrarisch'. Inspreker geeft hierbij aan dat nog niet duidelijk is uitgekristalliseerd hoe de toekomst van het erf eruit moet komen te zien. Hierbij wil inspreker de mogelijkheden voor voortzetting van de agrarische bedrijfsfunctie, invulling van de vrijgekomen agrarische bebouwing en/ of de sanering van de overbodige agrarische bebouwing openhouden.

### Reactie gemeente

Uit contacten met de eigenaar van het perceel is gebleken dat men aan het bekijken is welke vervolgfunctie het beste past bij het agrarisch erf. Van een voortzetting van de agrarische functie was geen sprake waardoor het toekennen van een agrarisch bouwvlak ook niet voor de hand ligt. De bestemming 'Wonen - Stadsrand' is aangepast en in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Almelo. De bestemming 'Wonen - Stadsrand' kent nu ook mogelijkheden voor een nadere invulling van vrijgekomen agrarische bebouwing en/ of de sanering van overbodige agrarische bebouwing (o.a. in het kader van de Rood-voor-Rood regeling).



## Inspraakreactie 8

### Samenvatting inspraakreactie

1. Inspreker heeft in 2001 een bouwvergunning verkregen waarmee de woning is verbouwd ten behoeve van inwoning. Inwoning is in het voorontwerpbestemmingsplan Westelijke Groene Long echter niet meegenomen in de bestemming 'Wonen - Stadsrand'. Inspreker verzoekt de bestemming aan te passen zodat inwoning ook binnen deze bestemming mogelijk wordt.
2. Er zijn diverse woonvormen in het buitengebied van de gemeente Almelo. Dit zorgt voor veel verwarring.

### Reactie gemeente

1. De gemeente heeft de regels van de bestemming 'Wonen – Stadsrand' grotendeels in overeenstemming gebracht met de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Buitengebied. Dit heeft ertoe geleid dat onder andere de bestemming 'Wonen – Stadsrand' is aangepast en het volgende is toegevoegd: *inwoning binnen de bestaande woning is toegestaan*. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van inspreker.
2. Zoals onder punt 1 al aangegeven is met de regels van het ontwerpbestemmingsplan Westelijke Groene Long nog meer aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied. De benaming van de diverse woonvormen wijkt nog wel af van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit heeft voornamelijk te maken met het feit dat de Westelijke Groene Long een bijzonder gebied is waar naast woningen behorend tot het buitengebied (deze woonpercelen zijn bestemd als 'Wonen - Stadsrand') ook woningen voorkomen die behoren tot het stedelijk gebied van Almelo (deze woonpercelen zijn bestemd als 'Wonen'). Dit betreft de woningen langs de Wierdensestraat die bestemd zijn als 'Wonen'. Hoewel deze wijze van bestemming mogelijk verwarring kan veroorzaken, komen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de reguliere woonbestemmingen in het buitengebied van Almelo nagenoeg met elkaar overeen. Wij zien dan ook geen aanleiding om de benaming van de bewuste artikelen te wijzigen.

## Inspraakreactie 9 (Vereniging Westelijke Groene Long Almelo)

### Samenvatting inspraakreactie

De Vereniging Westelijke Groene Long Almelo geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan grotendeels strookt met de doelstellingen van de vereniging. Een aantal punten geeft de vereniging aanleiding tot het opmaken van een reactie. Het betreft de volgende punten:

1. De vereniging pleit ervoor de gebiedsgrenzen van het bestemmingsplan aan te passen. De kinderboerderij en het Beeklustpark zijn duidelijk groene (long) gebieden maar niet als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan staat overigens ook een onjuiste aanduiding van een deel van de grenzen. Ten onrechte wordt gesteld: "de zuidgrens loopt langs de Oude Wierdenseweg".
2. Het verkeer over de Weezebeeksingel en de Rijksweg 35 en Rijksweg 36 geven geluidsoverlast in de aangrenzende gebieden. Dit dient beter afgeschermd te zijn.
3. Er is sprake van geluidsoverlast tijdens de overslag van metalen in de Buitenhaven-oostzijde. Maatregelen ter beperking hiervan zijn noodzakelijk.

4. Maatregelen tot het terugdringen van niet-gebiedsgebonden verkeer zijn in de gehele westelijke groene long wenselijk.
5. De bouw van de moestuinwoning gaat ten koste van het oorspronkelijke karakter van de kassen en de moestuin en zal als gevolg daarvan de monumentale waarde teniet doen. Het financiële argument dat het bouwen van een nieuwe woning noodzakelijk is om financiële middelen te verkrijgen voor de restauratie en het economisch functioneren van de moestuin en kassen is de vereniging dan ook ondoorzichtig. Daarbij hadden de plannen voor de voorgenomen nieuwbouw eerst correct met de burens moeten worden gecommuniceerd.
6. Het gebied tussen de Leemslagenplas en het kanaal heeft een agrarische bestemming gekregen. In het kader van de geplande woningbouw is in het verleden een ontheffing verleend voor het opslaan van slib. Nu de plannen voor woningbouw geen doorgang meer vinden kan deze grond niet zo blijven liggen. Door de gronden te voorzien van een agrarische bestemming verplicht de gemeente zich dit gebied in de oude vorm te herstellen.
7. Het bouwblok aan de Zuidbroeksweg 9 is niet juist weergegeven. Er is geen rekening gehouden met de wensen van de bewoners.
8. Het retentiegebied nabij de Zuidbroeksweg moet nauwkeuriger worden ingevuld.
9. Het perceel Beverdamsweg 2 heeft een bijzonder groot blok met de bestemming 'Wonen - Stadsrand'.
10. Bestaande houtstructuren en boompertjes zijn niet juist ingevuld. Dit is met name het geval in het voormalig Wierdense deel van het gebied. Verzocht wordt om de juiste situatie weer te geven.
11. Voor een gebied dat gekwalificeerd wordt als groene long zijn de elementen 'flora en fauna' erf summier weergegeven. Dit onderwerp dient uitgebreider aan de orde te komen.
12. Tennet en het ministerie zijn bezig om de 110 kV hoogspanningsleiding die over het gebied loopt te verkabelen. Verzocht wordt om deze plannen in dit bestemmingsplan mee te nemen.
13. De omschrijving van het aspect 'cultuurhistorie' in het voorontwerpbestemmingsplan beperkt zich uitsluitend tot de Bellinckhof. Er is echter veel meer cultuurhistorie in het gebied aanwezig. In het bestemmingsplan dient hier uitdrukkelijker aandacht aan te worden geschonken.
14. In navolging op hetgeen verwoord onder punt 13 wordt opgemerkt dat het gebied steeds meer cultuurhistorische kenmerken is gaan vertonen. Het gebied dient dan ook een beschermd karakter te krijgen. Dit dient tot uiting te komen in het bestemmingsplan.

## **Reactie gemeente**

1. De keuze voor het plangebied van de Westelijke Groene Long is een bewuste keuze. Hierbij is inderdaad niet het gebied aangehouden dat door de Vereniging Westelijke Groene Long wordt gekwalificeerd als 'groene long'. Indien enkel dit gebied aangehouden zou worden, zouden voor andere omliggende gebieden separate bestemmingsplannen opgesteld moeten worden. Dit zou leiden tot onnodig veel bestemmingsplannen en onnodige extra kosten.

Het huidige plangebied van het bestemmingsplan Westelijke Groene Long omhelst alle gebieden ten westen van de stad die niet behoren tot het stedelijk gebied of tot het plangebied van een ander (in procedure zijnde) bestemmingsplan. Het Beeklustpark en de kinderboerderij maken onderdeel uit van het op 13 maart 2012 vastgestelde bestemmingsplan Ossenkoppelerhoek. Dit bestemmingsplan voorziet in een passende bestemmingen voor het Beeklustpark en de kinderboerderij. Het ligt niet voor de hand deze opnieuw te bestemmen

zodat zij onderdeel gaan uitmaken van het plangebied van de Westelijke Groene Long. Overigens wordt opgemerkt dat het in principe niet uitmaakt tot welk bestemmingsplan een bepaald gebied behoort, de aan de gronden toegekende bestemming is bepalend voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden.

In het voorontwerpbestemmingsplan Westelijke Groene Long wordt inderdaad gesproken over een onjuiste aanduiding voor een deel van de grenzen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit aangepast.

2. Het bestemmingsplan Westelijke Groene Long is overwegend conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die geluidsbelastende of geluidsgevoelige objecten en de nabijheid van de genoemde wegen mogelijk maken. Het bestemmingsplan geeft dan ook geen aanleiding tot het nemen van extra maatregelen in verband hiermee. Daar komt bij dat het bestemmingsplan niet het middel is om de geluidsoverlast van bestaande wegen terug te dringen door het nemen van maatregelen. Het bestemmingsplan regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden en gebouwen in een bepaald gebied. Het bestemmingsplan is niet het middel om te voorzien in maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting van bestaande wegen.
3. Met betrekking tot dit punt wordt ook verwezen naar de gemeentelijke reactie onder punt 2. Het bestemmingsplan Westelijke Groene Long voorziet niet in nieuwe geluidsbelastende of geluidsgevoelige objecten die extra industrielawaai tot gevolg hebben. Het bestemmingsplan geeft dan ook geen aanleiding tot het nemen van extra maatregelen in verband hiermee. Ook in dit geval geldt dat het bestemmingsplan Westelijke Groene Long niet het middel is om geluidsoverlast van buiten het plangebied aanwezige bedrijven terug te dringen door het nemen van maatregelen. Het bestemmingsplan regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden en gebouwen in een bepaald gebied. Het bestemmingsplan is niet het middel om te voorzien in maatregelen ter reductie van industrieel lawaai.
4. Het bestemmingsplan regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden en gebouwen in een bepaald gebied. Het bestemmingsplan is niet het middel dan kan voorzien in maatregelen die het niet-gebiedsgebonden verkeer terugdringen.
5. Met de realisatie van de moestuinwoning wordt juist nagestreefd om het oorspronkelijke karakter van de authentieke kas en de historische moestuin te herstellen. Ook het Steunpunt Cultureel Erfgoed Overijssel, waarin ook de toenmalige geheten Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschappen en Monumenten (RACM) vertegenwoordigd was, heeft in een advies aangegeven dat de beoogde locatie voor de moestuinwoning een mogelijkheid is. Tezijntijd zal dit, in overleg met het Steunpunt Cultureel Erfgoed Overijssel, nader worden uitgewerkt. Er wordt dan ook niet ingezien hoe de moestuinwoning de monumentale waarden teniet kan doen.

Grote investeringen voor het herstel van de authentieke kas en de historische moestuin hebben geen zin hebben als het beheer en onderhoud na restauratie niet geborgd zijn. De moestuinwoning zal dan ook worden verhuurd waarbij de huurder een overeenkomst moet ondertekenen welke huurder verplicht om de moestuin te beheren en te onderhouden. Ook met de eigenaar van de gronden zal een overeenkomst worden gesloten die de eigenaar verplicht de kwekerij te restaureren en te blijven onderhouden. De te ontvangen huurpenningen van de moestuinwoning kunnen hier voor worden ingezet. Hiermee is het onderhoud en het voortbestaan van deze authentieke kwekerij en de historische moestuin ook op de lange termijn geborgd.

Voor wat betreft de communicatie wordt opgemerkt dat de eigenaar van de gronden vrij is om te al dan niet zijn planvoornemens met de buurt te communiceren. Vanuit de gemeente wordt met de omwonenden gecommuniceerd door middel van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan en de daarbij geboden mogelijkheid tot inspraak.

6. Voor het gronddepot dat is aangelegd ten behoeve van de geplande nieuwbouw bij de Leemslagenplas is een tijdelijke vrijstelling verleend. Het bestemmingsplan Westelijke Groene Long voorziet de gronden van het gronddepot inderdaad van een bestemming 'Agrarisch'.

Deze bestemming verplicht de gemeente echter niet om de oorspronkelijke situatie te herstellen. De destijds verleende tijdelijke vrijstelling, die volgend jaar afloopt, verplicht de gemeente wel om de oorspronkelijke situatie te herstellen. De gemeente zal te zijner tijd dan ook zorg dragen dat de oorspronkelijke situatie wordt hersteld.

Voorlopig wordt inderdaad geen uitvoering gegeven aan de geplande nieuwbouw bij de Leemslagenplas. Dit betekent echter niet dat in de toekomst geen uitvoering meer wordt gegeven aan de geplande nieuwbouw.

7. Er is overleg gevoerd met de bewoners van het agrarisch bouwperceel aan de Zuidbroeksweg 9. Naar aanleiding hiervan is het agrarisch bouwvlak het aangepast.
8. Het retentiegebied is exact overgenomen van het geldende bestemmingsplan Stadsregge Almelo –Wierden. Wij zien geen aanleiding om het retentiegebied anders vorm te geven. Wel wordt opgemerkt dat delen van deze gronden worden voorzien van een aanduiding waardoor het agrarisch medegebruik van gronden mogelijk wordt.
9. Voor dit perceel is maatwerk geleverd. In verband met het naastgelegen retentiegebied zijn in het verleden afspraken gemaakt omtrent de grootte van het woonperceel. Dit heeft ertoe geleid dat het woonperceel ten opzichte van het geldende bestemmingsplan enigszins is vergroot. Overigens wordt hierbij opgemerkt dat er meerdere woonpercelen binnen het voorontwerpbestemmingsplan Westelijke Groene Long aanwezig zijn met nagenoeg dezelfde omvang.
10. Niet alle houtstructuren en boompartijen kennen een bestemming 'Bos'. Aan de grotere, samenhangende houtstructuren en bosstructuren is deze bestemming toegekend. Daarnaast zijn bepaalde gebieden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – houtopstanden'. Deze aanduiding voorziet in het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende houtopstanden. In artikel 4.6 is daarnaast bepaald dat het verboden is deze houtopstanden, zonder omgevingsvergunning, te kappen of te rooien.  
  
Binnen de bestemming 'Agrarisch' (deze bestemming is met name gelegen in het voormalig Wierdense deel van het gebied) komen inderdaad ook enkele houtopstanden voor. Wij zijn ook van mening dat een aantal van deze houtopstanden een betere bescherming rechtvaardigen. Derhalve is in het ontwerpbestemmingsplan Westelijke Groene Long een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - houtopstanden' aan de bestemming 'Agrarisch' toegevoegd. Ook deze aanduiding voorziet in het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende houtopstanden. In artikel 3.6 is daarnaast bepaald dat het verboden is deze houtopstanden, zonder omgevingsvergunning, te kappen of te rooien.
11. In de Westelijke Groene Long zal ongetwijfeld sprake zijn van bijzondere flora & fauna. Het bestemmingsplan Westelijke Groene Long is echter overwegend conserverend van aard en heeft geen negatieve gevolgen voor de aanwezige flora & fauna in het gebied. Wij zien dan ook geen noodzaak om de elementen 'flora en fauna' uitgebreider toe te lichten in de toelichting van het bestemmingsplan.
12. Bij de gemeente zijn geen concrete plannen voor de verkabeling van de 110 kV hoogspanningsleiding bekend. Omdat er geen concrete plannen bekend zijn zien wij ook geen noodzaak om het leidingtraject aan te passen. Overigens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van vooroverleg voorgelegd aan Tennet en de Inspectie Leefomgeving en Transport (het Rijk). In het kader van het vooroverleg hebben beide vooroverlegpartners geen opmerkingen geplaatst over het verkabelen van deze hoogspanningsleiding.
13. In het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgebreider op het aspect 'cultuurhistorie' ingegaan.
14. Hoewel wij van mening zijn dat de Westelijke Groene Long een bijzonder gebied is, zien wij geen aanleiding om het gebied een beschermd karakter te geven. Ons inziens zou een extra beschermd karakter leiden tot een onnodig en ongewenst beperkend planologisch kader. De bestemmingen zoals opgenomen in het bestemming Westelijke Groene Long bieden volgens

ons een adequaat planologisch kader waarbinnen de bescherming van de ruimtelijke kwaliteit van de Westelijke Groene Long voldoende geborgd is.

## **Inspraakreactie 10**

### **Samenvatting inspraakreactie**

Inspreker verzoekt zijn agrarisch bouwvlak uit te breiden in noordelijke richting in verband met de sloop en herbouw van een tweetal nieuwe woningen.

### **Reactie gemeente**

Het huidige agrarisch bouwvlak is vrij fors van omvang en biedt ruim voldoende bebouwingmogelijkheden. De sloop en herbouw van de bedrijfswoningen mogen er ons inziens niet toe leiden dat een agrarisch bouwvlak wordt vergroot en extra bouwmogelijkheden worden gecreëerd terwijl er nog ruim voldoende bouwmogelijkheden op het huidige bouwperceel aanwezig zijn. Wij zijn dan ook van mening dat het huidige agrarisch bouwvlak toereikend is en voldoende mogelijkheden biedt voor de herbouw van de woningen. Het bedrijfsbelang van twee woningen dient bij een eventuele herbouw wel te worden aangetoond.

## **Inspraakreactie 11**

### **Samenvatting inspraakreactie**

Inspreker verzoekt het bouwvlak 'Wonen - Stadsrand' aan de Oude Wierdenseweg 10 te vergroten in verband met de sloop en herbouw van de woning. Bijkomend voordeel is dat hierdoor het inrit verplaatst kan worden. Het huidige inrit is in een flauwe bocht, tussen grote eikenbomen, gelegen.

### **Reactie gemeente**

In vergelijking met de omliggende woonpercelen is het bestemmingsvlak 'Wonen - Stadsrand' aan de Oude Wierdenseweg 10 relatief klein. Het bestemmingsvlak is vergroot conform het voorstel van inspreker.

## **Inspraakreactie 12**

### **Samenvatting inspraakreactie**

Inspreker is van mening dat zijn bouwvlak te klein wordt weergegeven in het voorontwerpbestemmingsplan Westelijke Groene Long. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen aan de werkelijke situatie.

### **Reactie gemeente**

Het bouwvlak is inderdaad te klein weergegeven in het voorontwerpbestemmingsplan Westelijke Groene Long. Bestaande en vergunde bebouwing valt buiten het ingetekende bouwvlak. De schets die inspreker heeft opgesteld komt echter niet overeen met het bouwvlak zoals dit is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Wierden' en de werkelijke situatie. Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan zodanig aangepast dat alle bebouwing binnen de bestemming 'Wonen - Stadsrand' is komen te vallen.

## Inspraakreactie 13

### Samenvatting inspraakreactie

1. Inspreker verzoekt de bestemming 'Groen' ten zuidwesten van het bouwvlak aan de Jachthavenlaan 4 te wijzigen in een reguliere agrarische bestemming.
2. Ten zuiden van het bouwvlak aan de Jachthavenlaan 4 is met een 'haakse bocht' de bestemming 'Verkeer' ingetekend. In een vorige bestemmingsplanprocedure is geconcludeerd dat deze bestemming niet gerealiseerd zou gaan worden. Dit is destijds ook bevestigd door Rijkswaterstaat. Verzocht wordt om deze bestemming te wijzigen in een reguliere agrarische bestemming.

### Reactie gemeente

1. Er is inderdaad sprake van regulier agrarisch grondgebruik. De bestemming 'Groen' is in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd in 'Agrarisch'.
2. Het gebruik van de gronden ter plaatse van deze bestemming 'Verkeer' rechtvaardigt inderdaad een reguliere agrarische bestemming. De verbeelding wordt hierop aangepast waarbij de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

## Inspraakreactie 14

### Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt om op zijn agrarisch bouwperceel de opslag van andere stoffen dan mest, in dit geval bentoniet, mogelijk te maken.

### Reactie gemeente

Het bestemmingsplan Westelijke Groene Long voorziet in regels die het mogelijk maken om, mits een omgevingsvergunning wordt verleend waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan, aan het agrarisch bedrijf ongeschikte nevenfuncties te ontplooiën. De opslag van bentoniet wordt niet specifiek genoemd in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten waarvoor wat betreft de aanvaardbaarheid van nevenactiviteiten naar wordt verwezen. Deze bedrijfsactiviteit is qua aard en omvang echter wel te vergelijken met andere activiteiten die voorkomen in deze lijst. Na het in werking treden van het bestemmingsplan kan inspreker voor de opslag van bentoniet een verzoek om omgevingsvergunning indienen.

## Inspraakreactie 15

### Samenvatting inspraakreactie

Verzocht wordt de bestemming 'Wonen – Stadsrand' aan de Leemslagenweg 54 te Almelo uit te breiden en het aangrenzende perceel met de bestemming 'Agrarisch' ook te bestemmen als 'Wonen – Stadsrand'. Dit conform de op 10 november 2008 verleende vrijstelling.

### Reactie gemeente

De bestemming 'Wonen – Stadsrand' is aangepast en in overeenstemming gebracht met de op 10 november 2008 verleende vrijstelling. Dit sluit tevens aan bij het feitelijk gebruik van de gronden.

## Vooroverleg

### 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 26 november 2012 aangegeven te kunnen instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan "Westelijke Groene Long".

### Waterschap Regge en Dinkel

Het waterschap Regge en Dinkel heeft aangegeven dat de wijze waarop in het plan wordt omgegaan met oppervlaktewater, hemelwater, grondwater en afvalwater in overeenstemming is met het vigerende beleid van het waterschap. Binnen de relevante bestemmingsregels wordt de mogelijkheid geboden voor de afvoer, berging en infiltratie van hemelwater.

### Brandweer Twente

De Brandweer Twente per brief van 30 juli 2012 het volgende aangegeven:

*"De situatie in het voorontwerpbestemmingsplan 'Westelijke groene long' te Almelo voldoet aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Door de conserverende aard van het bestemmingsplan neemt het aantal aanwezigen nabij de risicobronnen in en rond het plangebied niet toe. Bovendien is er sprake van een landelijk gebied, waardoor het aantal aanwezigen binnen de invloedsgebieden van risicobronnen beperkt is.*

*Vanwege deze omstandigheden hebben wij geen aanvullende opmerkingen op het bestemmingsplan en zien daarom af van advies."*

### N.V. Nederlandse Gasunie

De N.V. Nederlandse Gasunie heeft de volgende opmerkingen geplaatst bij het voorontwerpbestemmingsplan:

3. De belemmeringenstrook van de regionale gasleiding N-531-30 dient aan weerszijden van de leiding 4 meter te bedragen in plaats van 5 meter.

*De belemmeringenstrook is aangepast en bedraagt nu 4 meter.*

4. Verzocht wordt om het bouwvlak binnen de bestemming 'Sport' in het noorden van het plangebied aan te passen zodat de belemmeringenstrook van de leiding buiten het bouwvlak valt.

*Het bouwvlak is aangepast. Aan de oostzijde is het bouwvlak enigszins uitgebreid.*

5. Op de verbeelding is de PR 10-6 contour van de leiding N-531-30 opgenomen. Verzocht wordt om deze contour van de verbeelding te verwijderen.

*De contour is verwijderd van de verbeelding.*

6. Verzocht wordt om enkele regels aan de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.5.6 toe te voegen in verband met het toestaan van nieuwe kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van de gasleiding.

*Het artikel is uitgebreid.*

7. Verzocht wordt om het artikel Leiding – Gas zodanig aan te passen dat deze voorrang krijgt boven andere dubbelbestemmingen.

*Het artikel is aangepast.*

8. Artikel 22.3 is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Verzocht wordt het bewuste artikel aan te passen.

*Het artikel is aangepast.*

9. Verzocht wordt om de omgevingsvergunningplichtige activiteiten uit te breiden met enkele regels.

*Het artikel is uitgebreid.*

10. Verzocht wordt om artikel 25.1 aan te vullen in verband met de aanwezigheid van een bestemming 'Leiding – Gas' nabij een bestemming 'Leiding - Riool'.

*Artikel 25.1 is niet aangevuld. De artikelen 25.4.2 en 25.4.3 zijn aangevuld met een bepaling van dezelfde strekking.*

11. Verzocht wordt om artikel 35.3 aan te vullen met de zinsnede: 'en vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder'.

*Het artikel is aangevuld.*

12. Verzocht wordt om op bladzijde 56 van de toelichting van het bestemmingsplan toe te voegen dat, in geval er gebouwd wordt ten behoeve van de onderliggende (basis)bestemmingen, vooraf contact moet worden opgenomen met de leidingbeheerder.

*De toelichting is aangevuld.*



**Bijlage 1 Advies Steunpunt Cultureel Erfgoed Overijssel**

**Bijlage 2 Aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten**

**Bijlage 3 Aanwezige agrarische bedrijven en bedrijfsactiviteiten**