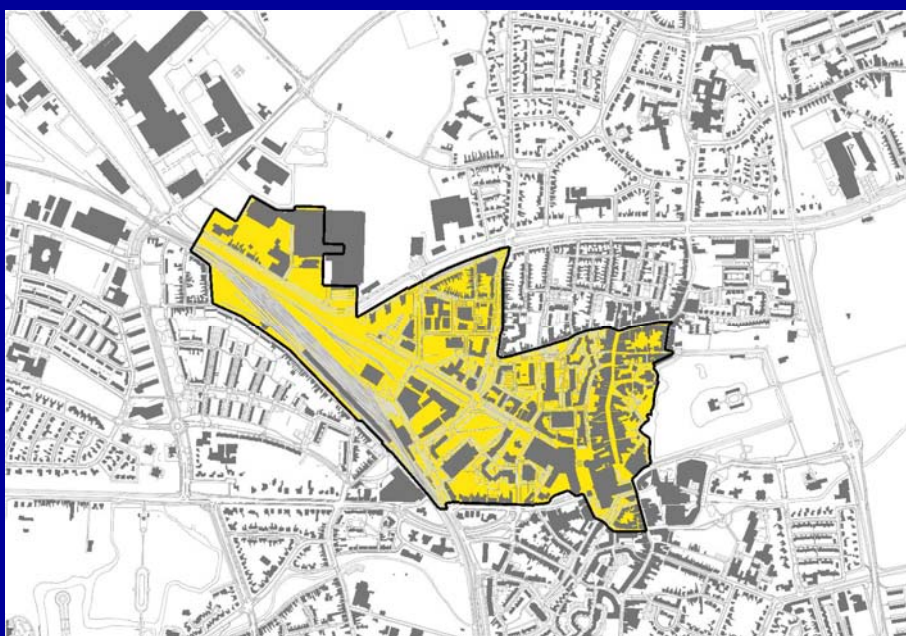




Bestemmingsplan

Centrum

NL.IMRO.0141.BP00105-0401



VASTSTELLING

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	1
Hoofdstuk 1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 De bij het plan behorende stukken	2
1.3 Ligging van het plangebied	2
1.4 Huidige planologische situatie	4
1.5 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 De huidige situatie	6
2.1 Historische ontwikkeling	6
2.2 Verkeersstructuur	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten	20
4.1 Bedrijven en andere activiteiten	20
4.2 Fysieke veiligheid	22
4.3 Externe veiligheid	28
4.4 Luchtkwaliteit	30
4.5 Geluid	30
4.6 Bodemkwaliteit	33
4.7 Flora en fauna	36
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	38
4.9 Visie op de ondergrond	42
Hoofdstuk 5 Waterparagraaf	45
5.1 Inleiding	45
5.2 Europees- en Rijksbeleid	45
5.3 Provinciaal en Regionaal beleid	46
5.4 Gemeentelijk beleid	47
5.5 Wateraspecten plangebied	47
Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten	50
Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten	53
7.1 Inleiding	53
7.2 Juridische systematiek	53
7.3 Beschrijving per bestemming	54
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	59
Hoofdstuk 9 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze	60
9.1 Inspraak	60
9.2 Vooroverleg	60
9.3 Zienswijze	61

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. De aanleidingen hiervoor zijn de verouderde planvoorschriften (regels) van het huidige plan, veranderd gebruik van het terrein, gewijzigde wetgeving en nieuwe inzichten. Het voorliggende bestemmingsplan is een actualisatie van een aantal bestemmingsplannen voor delen van de Binnenstad, het Westerdok, het station/ stationsemlacement en een deel van het Indië-terrein. Het uitgangspunt hierbij is dat de opzet en het beleid ten aanzien van deze gebieden grotendeels gehandhaafd blijft. Op onderdelen wordt de wenselijkheid van bepaalde ontwikkelingen opnieuw afgewogen. Daar waar mogelijk zijn afwijkingen uit bestemmingsplanvoorschriften van de oude bestemmingsplannen omgezet naar bij recht toegestane mogelijkheden.

Een belangrijke ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied betreft de realisatie van de Waterboulevard. Het plangebied van de waterboulevard begint bij het Indië-terrein waar een verbinding zal worden gemaakt door middel van een fietsbrug (cq voetgangersbrug) met de zuidelijke oever van kanaal Almelo – De Haandrik. Daar begint dan de Waterboulevard. Het bestaande deel van het kanaal Almelo – De Haandrik blijft ongewijzigd. Vanaf de Egbert Gorterstraat wordt het kanaal doorgetrokken tot aan het centrum en worden er nieuwe (al dan niet verlaagde) kades gemaakt. In het centrum wordt geëindigd met een havenkom. De aanleg van de waterboulevard vindt plaats in twee fases. Fase 1 is tot en met de vijver bij restaurant Kreta, fase 2 is de havenkom in het centrum. Deze laatste fase wordt niet in dit bestemmingsplan geregeld.

Een andere belangrijke toekomstige ruimtelijke ontwikkeling, het vernieuwde binnenstadsplan, wordt niet in dit bestemmingsplan geregeld. Deze ontwikkelingen zijn nog niet zover uitgekristalliseerd dat dit in dit plan meegenomen kan worden. De bestaande situatie wordt in dit bestemmingsplan geregeld.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Centrum" bestaat uit de volgende stukken:

1. regels;
2. verbeelding;
3. bijlagen bij de toelichting;
4. bijlagen bij de regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de regels zijn voorschriften opgenomen die noodzakelijk worden geacht voor een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied. De toelichting vergezelt het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven.

De volgende separate bijlagen maken onderdeel uit van de toelichting:

- Quicksan natuurtoets Waterboulevard, Almelo, Ecogroen Advies B.V., Zwolle, d.d. 23 oktober 2012, kenmerk 12-336;
- Beschrijving Beschermd Stads en Dorpsgezicht;
- DO effecten en maatregelen doortrekken Overijssels Kanaal, Grontmij, Arnhem, d.d 20 december 2012, kenmerk AvdT/PT.JvU/SK/LB.

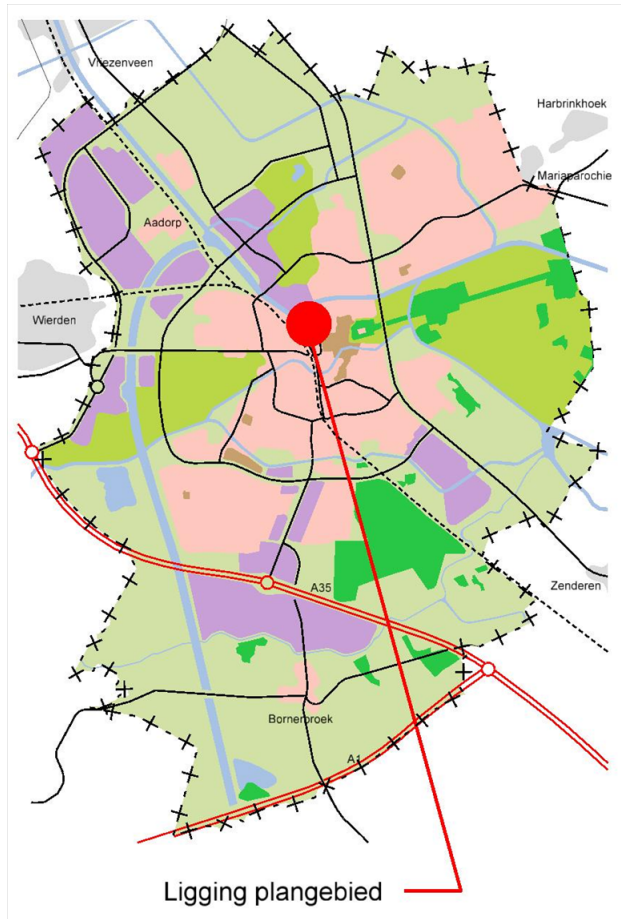
De volgende bijlagen maken onderdeel uit van de regels:

- Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Staat van geluidsdominante inrichtingen.

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat grotendeels uit het Almelose stadscentrum met een uitloper in westelijke richting. In het (zuid)westen wordt het gebied danook begrensd door de spoorlijn/Parallelweg, vanaf de Wierdensestraat tot aan de Alderinkssingel/Kolthofsingel. In het noorden wordt het gebied begrensd door de Haven Noordzijde, de Industriestraat, de Havenkade, de Sluiskade Zuidzijde tot aan de Brugstraat. De Brugstraat vormt tussen de Sluiskade Zuidzijde en de Boddendaalstraat een oostelijke grens. De Boddendaalstraat en de Oranjestraat vormen verder de noordelijke grens van het plangebied. In het oosten wordt het plangebied begrensd door de Molenstraat, het Kolkje, de Koornmarkt en de

Grotestraat tot aan de Schuttenstraat. De zuidgrens wordt gevormd door de Wierdensestraat, het Centrumplein, het Waagplein en de Schuttenstraat.



Afbeelding 1: Ligging plangebied



Afbeelding 2: Begrenzing plangebied

1.4 Huidige planologische situatie

Het plangebied is het centrumgebied van Almelo. In het gebied komen voornamelijk centrumfuncties voor als: horeca, detailhandel en dienstverlening. Het westelijke deel is meer gericht op verkeer en vervoer (station, emplacement, busstation, haven), bedrijven en instellingen (Westerdok) en openbare dienstverlening (rechtbank en belastingdienst). Er zijn ook verschillende clusters in het gebied waar wonen duidelijk de overhand heeft. Te denken valt aan het noordelijke deel van het Westerdok (Westerdokstraat / Sluiskade Zuidzijde / Brugstraat), Schalderoi / Hagengracht en Joke Smitsstraat / Aletta Jacobsstraat.

Voor het plangebied gelden, in chronologische volgorde van vaststelling, tot het van rechtskracht worden van het onderhavige bestemmingsplan, de volgende plannen:

- Bestemmingsplan "Bebouwingsvoorschriften Stads kern", vastgesteld door de gemeenteraad op 8 januari 1943 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 mei 1943;
- Bestemmingsplan "Binnenstad Willemsgang (Palthe)", vastgesteld door de gemeenteraad op 25 april 1949 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 januari 1950;
- Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Noord (1950)", vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juli 1950 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 augustus 1951;
- Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan West (1950)", vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juli 1950 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 augustus 1951;
- Bestemmingsplan "Binnenstad Haven Z.Z. (A.B.T.B.)", vastgesteld door de gemeenteraad op 13 juni 1957 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 oktober 1957;
- Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan West, Herziening XX en Partieel Uitbreidingsplan (omgeving tunnel Wierdensestraat)", vastgesteld door de gemeenteraad op 24 november 1960 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 december 1961;
- Bestemmingsplan "Binnenstad Herziening VIII Stadscentrum", vastgesteld door de gemeenteraad op 14 oktober 1965 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 januari 1966;
- Bestemmingsplan "Situatie terrein Palthe e.o. blad 2", vastgesteld door de gemeenteraad op 18 april 1968 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 februari 1969;
- Bestemmingsplan "Situatie terrein Palthe en omg. Vak 1", vastgesteld door de gemeenteraad op 2 oktober 1973 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 februari 1974;
- Bestemmingsplan "Kloosterhof", vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juni 1974 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 augustus 1974;
- Bestemmingsplan "Binnenstad Westerdok", vastgesteld door de gemeenteraad op 25 november 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 augustus 1978;
- Bestemmingsplan "Binnenstad omgeving Stadhuis", vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 oktober 1979;
- Bestemmingsplan "Binnenstad Kloosteresch", vastgesteld door de gemeenteraad op 15 december 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 april 1980;
- Bestemmingsplan "Binnenstad omgeving Stadhuis herziening 1e uitwerking", vastgesteld door de gemeenteraad op 14 juli 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 oktober 1981;
- Bestemmingsplan "Noord Turfkade I", vastgesteld door de gemeenteraad op 2 september 1982 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 november 1983;
- Bestemmingsplan "Binnenstad Westeres", vastgesteld door de gemeenteraad op 25 april 1983 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 augustus 1984;
- Bestemmingsplan "Binnenstad Kloosteres", vastgesteld door de gemeenteraad op 18 juni 1986 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 februari 1987;
- Bestemmingsplan "Binnenstad Kloosteres 89-VII uitwerkingsplan", vastgesteld door burgemeester en wethouders op 16 oktober 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 december 1992;
- Bestemmingsplan "Binnenstad Westeres", vastgesteld door de gemeenteraad op 18 maart 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 29 mei 2008;
- Bestemmingsplan "Politiebureau Het Baken 1", vastgesteld door de gemeenteraad op 7 en 8 september 2010;
- Bestemmingsplan "Burg Schneiderssingel_Zuid", vastgesteld door de gemeenteraad op 6 december 2011;
- Bestemmingsplan "Centrum Oost", vastgesteld door de gemeenteraad op 16 oktober 2012;
- Bestemmingsplan "Westerdok Hoek De Grenzen_Havennoordzijde", vastgesteld door de gemeenteraad op 16 oktober 2012;

- Bestemmingsplan "Binnenstad_nieuw Stadhuis", vastgesteld door de gemeenteraad op 12 februari 2013.

Voor alle bestemmingsplannen van Almelo is op 15 juli 1999 een nieuw standaardvoorschrift voor de bestemming 'Erf' opgesteld. Deze vervangt dus ook de verschillende bestaande regelingen in de hiervoor genoemde bestemmingsplannen.

1.5 Leeswijzer

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleiding

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de onderdelen waaruit dit bestemmingsplan bestaat, de ligging en begrenzing van het plangebied en de huidige bestemmingsplannen die nu gelden. Hieruit blijkt het kader waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld.

In het tweede hoofdstuk wordt de huidige situatie van het gebied beschreven (functionele, stedenbouwkundige en verkeerstructuur). Dit wordt aangevuld met het beleid dat, voor zover van toepassing, voor (onder andere) Centrum al is opgesteld (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 wordt de milieusituatie, inclusief het aspect fysieke veiligheid, besproken. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf. In hoofdstuk 6 worden algemene uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 7 staat hoe deze uitgangspunten zijn vertaald in de juridisch bindende plantekst en verbeelding.

In hoofdstuk 8 staat de financiële verantwoording van het plan en hoofdstuk 9 geeft de wijze van en resultaten omtrent de inspraak.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Historische ontwikkeling

Almelo ontstond in de Middeleeuwen als een kleine krans van eenvoudige houten woningen van boeren en ambachtslieden rondom de burcht van de heren van Almelo, welke al spoedig zou uitgroeien tot het dorp Almelo. In 1420 werden door de heer van Almelo een aantal reeds eerder aan de inwoners van Almelo verleende rechten in de zogenaamde 'stadsbrief' vastgelegd. Hiermee was de basis gelegd voor de verdere ontwikkeling van het stadje.

Op de kaart van de cartograaf Jacobus van Deventer uit 1570 zien we dat Almelo op dat moment bestond uit een enkele hoofdstraat met bebouwing.

Aan de noord- en zuidzijde van de hoofdstraat bevond zich een stadspoort. De gesloten bebouwing bleef tot de zeventiende eeuw samengeperst tussen de omringende grachten met ten oosten de burcht van de heren van Almelo en aan de westzijde het St. Catharinaklooster dat in 1407 werd gesticht.

Het centrum van het stadje werd gevormd door de Koornmarkt met het daaraan gelegen stadhuis dat in 1691 was gebouwd en twee watermolens. Gedurende de twee volgende eeuwen zou de bebouwing van het stadje Almelo slechts in geringe mate toenemen met een aantal kleine woonbuurtjes zoals het Schokland, Bartelshoek en de Doelen. Kenmerkend voor de woningbouw langs de Grotestraat was de toepassing van houten topgevels. Slechts enkele grotere herenhuizen en het kerkgebouw van de doopsgezinde gemeente bleven tot het einde van de achttiende eeuw uitzonderingen. Begin twintigste eeuw waren de houten topgevels op een enkele uitzondering na, allemaal verdwenen. In het zuidelijke deel van de Grotestraat stonden aan de oostzijde een aantal stadsboerderijtjes. Hiervan is dit bij het pand Grotestraat 114 aan de achterzijde nog duidelijk waarneembaar.

Vanaf de zeventiende eeuw werd Almelo een centrum van de linnenindustrie. De ligging van de stad aan het riviertje de Aa maakte een scheepvaartverbinding via de Regge en de Vecht naar Zwolle mogelijk. Hierdoor was Almelo een verdeelplaats van koopmansgoederen. De basis voor de linnenindustrie werd gelegd door linnenreders, later fabrikteurs genoemd. Deze reders kochten het linnen doek bij de boeren en verkochten het vervolgens in de handelssteden. Voor de boeren ging deze huisnijverheid een steeds belangrijker bron van inkomsten vormen, waardoor ze in toenemende mate voor de markt gingen weven. Steeds meer spinners en wevers verloren in de loop van de tijd hun directe verbinding met de landbouw. Zij vestigden zich in o.a. Almelo als professioneel spinner of wever. Bekend is dat op het Schokland een rijtje van zeven woningen stond die werden bewoond door wevers die voor de fabrikant Cardinaal werkten. Deze woninkjes bezaten aan de achterzijde een uitbouw waarin zich weefkamertjes bevonden. Cardinaal bouwde ook acht woningen ten westen van de Brugstraat. Het waren de eerste arbeiderswoningen in Almelo zonder bedsteden. Dit rijtje woningen kreeg al snel de bijnaam "Acht Zaligheden". Het is gelegen in het in het Westerdok tussen Henri Dunantstraat en Westerdokstraat.

De tijden veranderden in de negentiende eeuw in een hoog tempo door de ingebruikname van door stoom gedreven machines. De stoommachine was de eerste stap op weg naar het moderniseren van de huisindustrie die niet meer in staat bleek te voldoen aan de gestegen vraag naar garens. Hierdoor ontstonden nieuwe productiemogelijkheden en technieken. Het aanzien van het kleine plattelandstadje veranderde ingrijpend.

In 1834 kwam de straatweg naar Wierden gereed. Het Overijssels kanaal werd in 1855 in gebruik genomen en in 1865 reed ook de eerste trein Almelo binnen. Hierdoor werd het mogelijk om per spoor en per boot grondstoffen voor de textielfabrieken aan te voeren. De historische handelsroutes die door en langs de stad liepen verloren hierdoor hun functie. Diverse grote textielfabrieken vestigden zich aan de westzijde van het kanaal.

Van het kleine provinciestadje dat zich eeuwenlang koesterde in de 'schaduw' van het kasteel veranderde Almelo in een stad waar vele rokende fabriekspijpen het straatbeeld bepaalden en stoomfluiten het begin en einde van de werktijden aankondigden.

In de negentiende eeuw ontwikkelde Almelo zich ook tot een bestuurlijk centrum door de vestiging van een Arrondissementsrechtbank. Tot aan de Franse tijd was de rechtspraak in handen van de heren van Almelo. In 1795 werd hen dit recht ontnomen en kwam dit in handen van het burgerlijk bestuur. Het stadhuis aan de Koornmarkt was tevens de zetel van het Stadsgericht en later van de vrederechter. In 1838 trad de wet op de samenstelling der rechterlijke macht in werking waarbij de Almelse Rechtbank van den Eersten Aanleg vervangen werd door de Arrondissementsrechtbank. De

vrederichter maakte plaats voor de kantonrechter. In 1846 werd aan de Wierdensestraat een nieuw onderkomen voor Kanton- en Arrondissementsrechtbank in gebruik genomen.

Vele villa's en herenhuizen aan de Wierdensestraat getuigen nog heden van de vooraanstaande positie die Almelo vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw in de regio ging innemen.

De economische bloei die de stad beleefde aan het eind van de negentiende eeuw zorgde er ook voor dat het karakter van de Grotestraat sterk veranderde. Al eerder in die eeuw waren een aantal oude woningen vervangen door statige herenhuizen. Maar in de periode die nu volgde werden in steeds meer panden winkels, kantoren en bedrijfjes gevestigd. De straat werd in de volgende decennia een volwaardige winkelstraat. Begin jaren zeventig van de vorige eeuw werd de straat ingericht als voetgangersgebied met de naam 'City-promenade'.

De meeste herenhuizen uit de negentiende eeuw zijn inmiddels zo sterk als winkelpand verbouwd, dat alleen op de bovenverdieping nog iets van de oorspronkelijke kwaliteit van het pand valt waar te nemen.

In 1945 werd door het gemeentebestuur Auke Komter aangetrokken om een nieuw plan voor het Almeloze centrum te ontwerpen, het zogenaamde 'Wederopbouwplan'. Dit resulteerde eind jaren vijftig in een plan om een brede oost-west traverse door de binnenstad aan te leggen, waardoor de Wierdensestraat aansluiting zou krijgen met de aan de oostzijde van de stad aan te leggen Van Rechteren Limpurgsingel. Ter weerszijden van de oost-west traverse werden grote warenhuizen gebouwd.

In 1990 werd de oost-west traverse afgesloten en kwam er een overdekte passage voor in de plaats.

In de tweede helft van de vorige eeuw zette haast onmerkbaar de teloorgang van de Nederlandse textielindustrie in. De een na de andere fabriek moest de poorten sluiten. Dat lot onderging ook de fabriek van Van Heek Scholco aan de Haven ZZ, die was ontstaan uit de Katoenmaatschappij v/h Gebr. Scholten & Cie N.V. De fabriek in Almelo werd gesloten, de fabrieksgebouwen ontmanteld en uiteindelijk in 1989 gesloopt. Alleen de fabriekspijp en de portiersloge mochten blijven staan in een daarna aangelegde stadsvijver als herinnering aan een belangrijk stuk Almeloze textielhistorie.

Nog fier overeind staat het gebouw van de voormalige Stoomspinnerij Twenthe. De fabriek werd gebouwd in 1915 en is een ontwerp van de Enschedese architect Arend G. Beltman, die zich hierbij liet inspireren door de in Engeland gangbare fabrieksbouw. Ook de Stoomspinnerij Twenthe ontkwam niet aan de gevolgen van de herstructurering van de Twentse textielindustrie. In 1978 werden de spinnerij-activiteiten overgenomen door de Spinnerij Nederland. Het grote fabrieksgebouw kwam leeg te staan. In de jaren 1983 tot 1987 onderging het gebouw een grote verbouwing. De eerste periode hierna werd de voormalige fabriek een bedrijfsverzamelgebouw. Later werd er een onderdeel van het ROC Twente in gehuisvest. Na een ingrijpende verbouwing in de jaren 2011 en 2012 kreeg het gebouw wederom een nieuwe functie.

Het imposante gebouw met zijn watertoren blijft voor iedereen die vanaf het station de stad bezoekt ook tegenwoordig nog een herkenbaar monument van Almelo's rijke textielgeschiedenis.

Ter plaatse van het huidige gerechtsgebouw en het omliggende terrein stond vroeger het fabriekscomplex Java van de Koninklijke Nijverdal Ten Cate. De activiteiten werden in de loop der jaren overgeplaatst naar andere bedrijfsonderdelen in Almelo en Nijverdal. Van de weverij Java bleef na de sloop in 1993 slechts het naar ontwerp van H.A. Witzand in 1911 gebouwde hoektorentje met Art Nouveau elementen behouden. Het torentje was een geschenk van het personeel ter gelegenheid van vijftig jaar mechanisch weven.

Ten noorden van het fabriekscomplex van de Kon. Nijverdal ten Cate stonden tussen kanaal en stationsemplacement de grote gebouwen van de ABTB. Hier konden schepen aanleggen om hun vracht te lossen bij een van de grote silo's.

In Het Bakken werd in 1873 door de gebroeders Van Wulfften Palthe een bescheiden wasserij en ververij gesticht. Deze kleine fabriek vormde de basis voor een groot fabriekscomplex dat hier in de loop der tijd zou ontstaan. Nadat Palthe in de jaren zestig van de vorige eeuw verhuisde naar een nieuw gebouw aan de Plesmanweg, kwam de fabriek in Het Bakken leeg te staan en werd ze in 1967 door de Gemeente Almelo aangekocht in het kader van een saneringsplan. Nadat het complex een jaar later door brand werd verwoest ontstond al snel het plan om hier het nieuwe stadhuis te bouwen dat in 1962 door de architect J.J.P. Oud was ontworpen op de hoek van de Wierdensestraat en het Marktplaats. Het nieuwe stadhuis werd in 1973 in gebruik genomen. Het oude woonbuurtje 'Schalderoi'

dat tussen Het Baken en de Hagengracht was gelegen werd gesloopt. Ter plaatse hiervan werd een modern wooncomplex gebouwd.

Een ander historisch woonbuurtje 'Schokland' werd reeds ca. 1920 gesaneerd. De oude wevershuisjes maakten plaats voor nieuwe woningen en een kerkgebouw aan de Schuttenstraat. Over de Almelse Aa kwamen een aantal gemetselde bruggen in de stijl van de Amsterdamse School. Langs het water muurtjes met kolommen waartussen ijzeren hekwerk. Een restant hiervan is nog aanwezig aan het begin van de Tuinstraat. De sanering was mede een gevolg van een plan van de architect Karel de Bazel om hier over de Almelse Aa een nieuw stadhuis te bouwen dat met de voorzijde was georiënteerd naar het Marktplaats. Door zijn overlijden in 1923 is dit plan niet doorgegaan. In plaats van een stadhuis werd later een hotel gebouwd, het huidige België.

2.2 Verkeersstructuur

Ontsluitingsstructuur en verkeersregime

In de binnenstad komen veel verkeersstromen bij elkaar. Naast het faciliteren van de bereikbaarheid van de binnenstad wordt in dit gebied ook het parkeren van de auto's en fietsen afgewikkeld.

Binnen het plangebied ligt een aantal gebiedsontsluitingswegen (50 km/u). De belangrijkste zijn de centrumring (Stationsplein – E. Gorterstraat – Brugstraat), De Grenzen, de Boddenstraat, het Baken en Haven-NZ. Daarnaast is het grootste gedeelte van het plangebied aangewezen als verblijfsgebied (30 kilometerzone of woonerf).

Auto

In het bestemmingsplangebied ligt een deel van de centrumring om de binnenstad van Almelo. Het betreft de route Stationsplein – E. Gorterstraat – Brugstraat. Daarnaast ligt het NS-station in het gebied. De centrumring verzorgt ook de bereikbaarheid van het station. Daarnaast vervult De Grenzen hierin een belangrijke rol. Op korte termijn wordt de Burgemeester Schneiderssingel gerealiseerd. Vanaf 2014 ontstaat er dan een nieuwe belangrijke invalsweg naar de binnenstad/NS- station. In de binnenstad ligt een aantal belangrijke parkeerlocaties. Dit betreft de parkeergarage Stadhuis, parkeerdek/-kelder Havenpromenade, de P+R-garage bij het station en een aantal maaiveldparkeerterreinen. Deze parkeergelegenheden zijn vanaf het hoofdwegennet goed bereikbaar.

Fiets

De binnenstad en het NS-station zijn twee zeer belangrijke bestemmingen voor het fietsverkeer. Een groot deel van de zogenaamde "draggers" in het stedelijke fietsnetwerk start/eindigt bij deze bestemmingen. Deze dragers zijn in het algemeen herkenbaar door een rood wegdek en specifieke bewegwijzering.

Vanuit de wijken lopen er directe fietsverbindingen naar de binnenstad toe. De belangrijkste invalsroutes voor fietsverkeer zijn:

- Ootmarsumsestraat – Oranjestraat
- Hofstraat – Schouwburgplein
- Bornsestraat/Bornerbroeksestraat – Grotestraat Zuid
- Wierdensestraat – Marktplaats
- Haven-NZ – R. Luxemburgstraat
- Noordikslaan – Brugstraat – Boddenstraat – Het Baken

Al deze verbindingen lopen min of meer dood tegen het winkelgebied aan. Goede oost-west resp. noord-zuid verbindingen voor fietsverkeer door het centrum van Almelo ontbreken. De enige verbinding die hier enigszins aan tegemoet komt, is de route Hofstraat – Hagenborgh – Schuttenstraat – de Waag.

In 2012 is de fietssnelweg vanuit het zuiden naar het N.S. Station gerealiseerd. De fietssnelweg volgt het tracé van de Burgemeester Raveslootsingel – Stationsplein. Deze route wordt de komende jaren in noordelijke richting doorgetrokken. De fietssnelweg wordt ook veel gebruikt door scholieren. Vanaf de fietssnelweg vervolgen zij hun route via de E. Gorterstraat – Brugstraat naar de middelbare scholen Erasmus en Het Noordik.

Op een groot aantal locaties in de binnenstad zijn fietsenstallingen aanwezig. Doordat het kernwinkelgebied voor een groot deel voetgangersgebied is, is er gekozen voor bundeling van fietsstallingen. Fietsenstallingen zijn aanwezig op de plekken waar de fietser geacht wordt af te stappen (bij het begin van het voetgangersgebied).

Voetganger

Het kernwinkelgebied is grotendeels voetgangersgebied. Het is buiten winkeluren toegestaan om hier te fietsen.

Bevoorrading

Voor het kernwinkelgebied geldt dat het toegestaan is om met vrachtwagens het voetgangersgebied te bevoorraden van 6 uur tot 11 uur in de ochtend.

Openbaar Vervoer

Binnen het plangebied ligt het NS-station met bijbehorend busstation. Net buiten het plangebied ligt het centrumbusstation aan de Wierdensestraat. Dit zijn de twee belangrijkste openbaar vervoerknooppunten van Almelo. Alle streek- en stadsdienstlijnen halteren op beide busstations.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Voor het Centrum zijn geen ingrijpende veranderingen op korte termijn voorzien. Er is om die reden binnen de bestaande vastgestelde beleidskaders weinig beleid dat gericht is op wijzigingen en ontwikkelingen in de wijk. Dit blijkt mede uit de samenvatting en benoeming van relevante beleidsvisies in de onderstaande opsomming. In verschillende beleidsstukken is wel aangegeven welke positie het plangebied binnen de stad Almelo heeft.

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 ruimtelijke economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen 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 IJsselvelddelta (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 hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over kleinschalige ontwikkelingen. Het actueel maken van het ruimtelijk kader voor Centrum valt niet onder rijksbelang. Derhalve wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Inleiding

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

De Omgevingsvisie presenteert het provinciaal belang en beleid in de fysieke leefomgeving. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. Dit gebeurt aan de hand van de volgende thema's:

Welzijn	Welvaart	Natuurlijke hulpbronnen
Woonomgeving	Economie en vestigingsklimaat	Natuur
(Binnen-)steden en landschap	Bereikbaarheid	Watersysteem en klimaat
Veiligheid en gezondheid	Energie	Ondergrond

In de Omgevingsvisie is afgebakend wat de provincie van provinciaal belang acht en welke rol zij daarbinnen ziet. Van provinciaal belang zijn de publieke belangen, die op provinciaal niveau het meest effectief te beïnvloeden zijn.

Duurzaamheid en Ruimtelijke Kwaliteit zijn de rode draden van de Omgevingsvisie. Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Uitvoeringsmodel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie 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. ontwikkelingsperspectieven;
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.

Generieke beleidskeuzes betreffen onder andere de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid en bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden). 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.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken 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. Dit is als volgt schematisch weer te geven:

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 3: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

3.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening geeft vanuit de ambities en doelstellingen die zijn neergelegd in de Omgevingsvisie richting aan de ontwikkeling van fysieke leefomgeving in Overijssel. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Dit betekent dat niet alleen regels worden gegeven op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, water en bodem.

3.2.3 Toetsing initiatief aan uitgangspunten visie en verordening

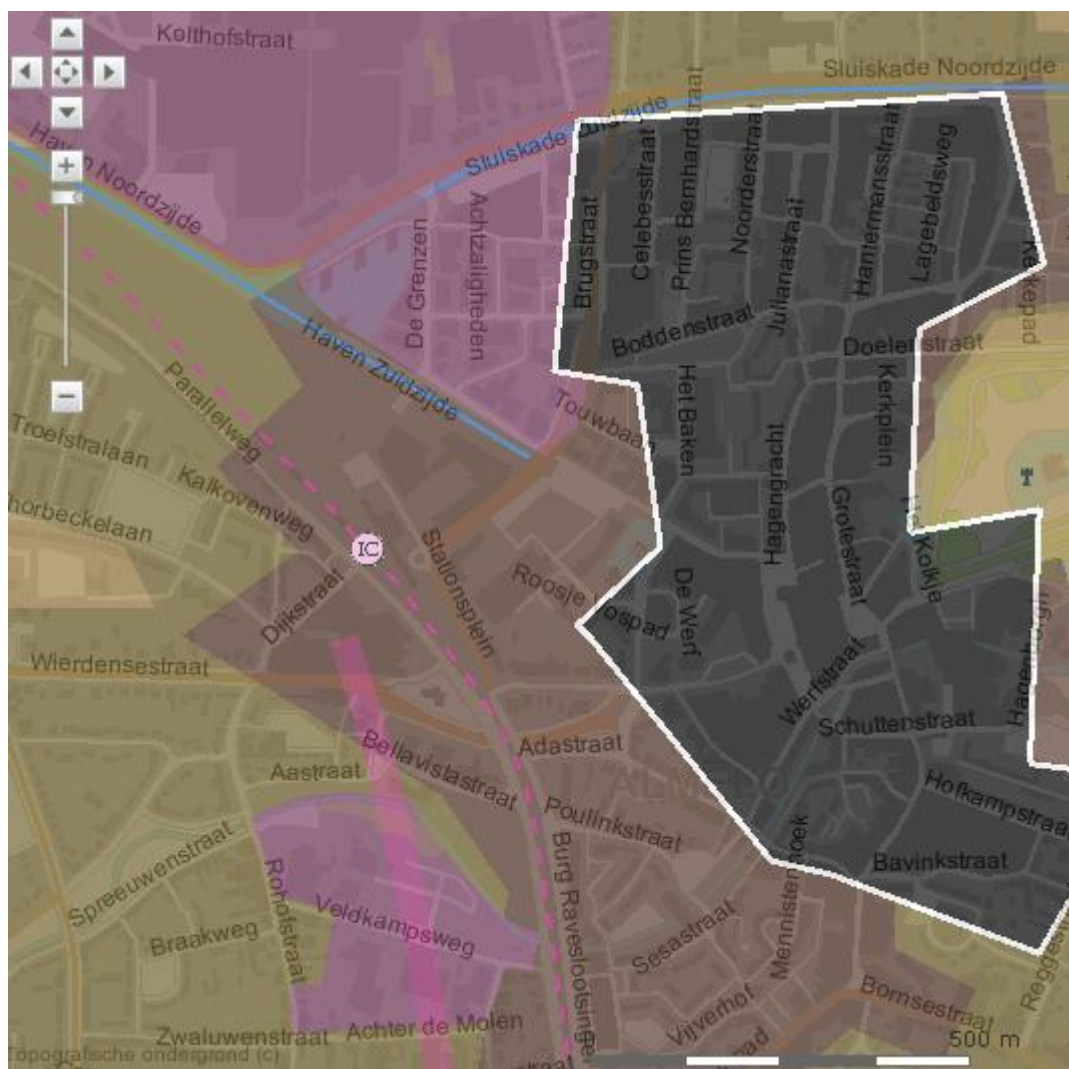
Indien het initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er geen aspecten die bijzonder aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook verder uit de plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. Onderstaand is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart

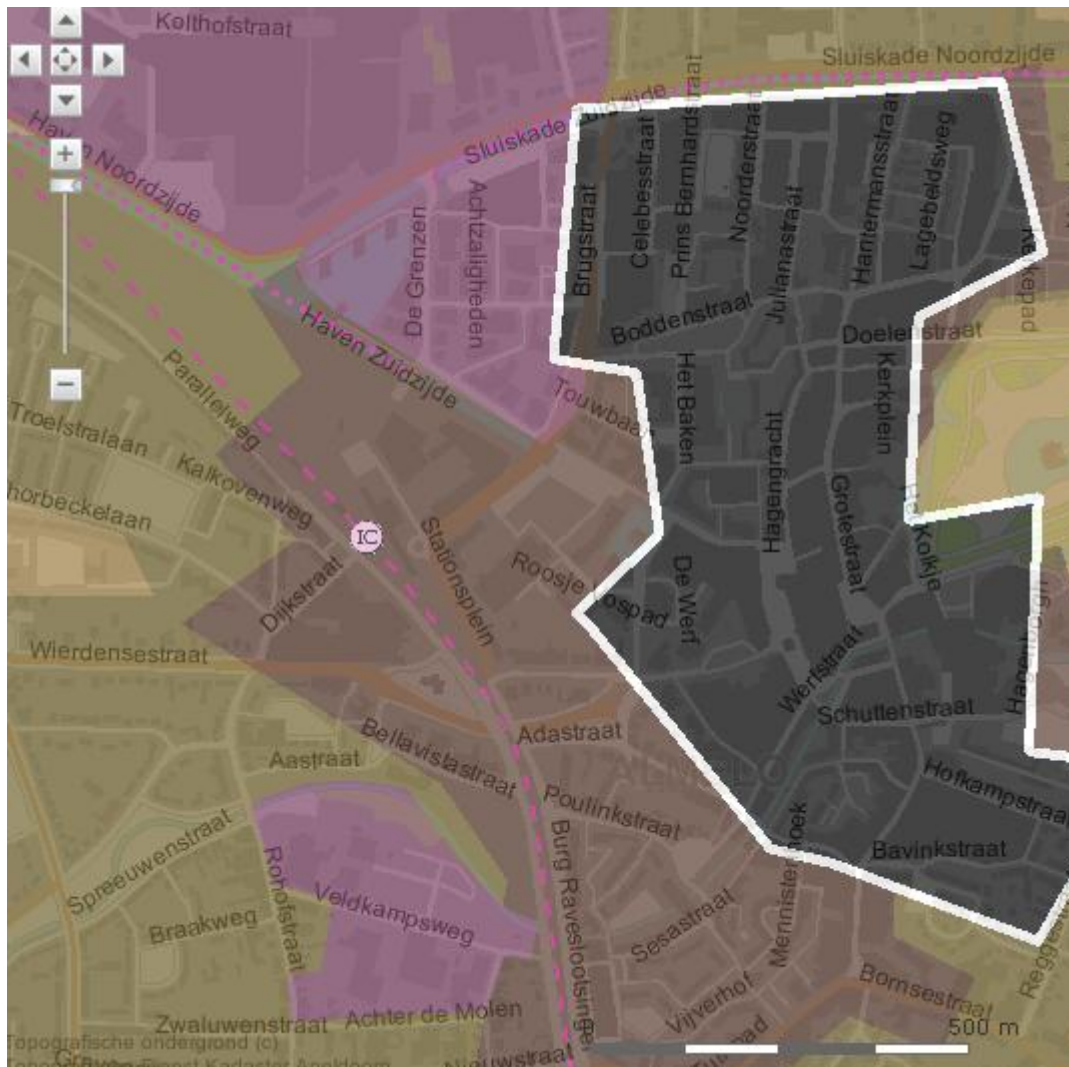
Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectieven "historische kern", "bebouwing" en "bedrijventerrein 1955-nu". Deze ontwikkelingsperspectieven verzet zich niet tegen het gewenste streefbeeld voor dit plan.

Gebiedskenmerken

Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'natuurlijke laag' en 'de laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven.

Stedelijke laag

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart "de stedelijke laag" aangeduid met het gebiedstypen "historische centra, binnensteden" (op de kaart aangeduid in grijs), "bedrijventerreinen 1955 - nu" (op de kaart aangeduid in paars) en "bebouwingsschil 1900 - 1955" (op de kaart aangeduid in legergroen). Het gedeelte met de aanduiding "bebouwingsschil 1900-1955" is slechts alleen van toepassing op het rangeerterrein. Een nadere beschouwing is om die reden niet nodig. In onderstaand figuur is dat aangegeven.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart "de stedelijke laag"

Kenmerken

Historische centra, binnensteden

De historische centra en binnensteden vormen de functionele en emotionele kernen van de steden en dorpen. Ruimtelijk kenmerkend zijn de compacte bebouwingsstructuur en veel individuele karakterverschillen op korte afstand. Veel historische centra en binnensteden herbergen bijzondere condities en staan symbool voor de identiteit en eigenheid van de steden. Functioneel worden deze gebieden gekenmerkt door een mix van functies waarvan de concentratie van voorzieningen op gebied van detailhandel, horeca, cultuur, onderwijs, gezondheidszorg etc. een belangrijk deel vormt.

Bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen kenmerken zich als werk- of voorzieningengebieden, te onderscheiden in industriegebieden, meubelboulevards, kantorenparken en gemengde bedrijventerreinen. De verkaveling en inrichting is functioneel. De terreinen zijn slechts beperkt aangesloten op omliggende wijken en landschappen. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

De ambitie met betrekking tot bedrijventerrein is gericht op vitale werklocaties. Het gaat dan om het op gang brengen van een vernieuwings- en herstructureringsproces van bedrijventerreinen waardoor onder andere de interne structuur verbetert, de kwaliteit van de buitenruimte en de architectuur verbetert en meer samenhang krijgt en een opwaardering van het beeld en verbetering levensvatbaarheid plaats vindt.

*Sturing*Historische centra, binnensteden

De historische centra en binnensteden vragen om een beschermende regeling, gericht op instandhouding van het bestaande, historische patroon van wegen en bebouwing. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan behoud en versterking de mix van functies, het historische gegroeide patroon van wegen en openbare ruimten en de leefbaarheid.

Bedrijventerreinen

Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

Invulling

Voorliggend bestemmingsplan betreft voornamelijk een actualisatie van bestaande bestemmingsplannen. Er is daarom veelal een consoliderende bestemming opgenomen, waarin de bestaande functies bescherming genieten.

Een belangrijke ruimtelijke ontwikkeling, de Waterboulevard (zie § 1.1), wordt in dit plan meegenomen. Dit project omvat onder andere het doortrekken van het kanaal De Haandrik tot in het stadscentrum en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in de onmiddellijke omgeving van nieuw en bestaand water (kades en oevers).

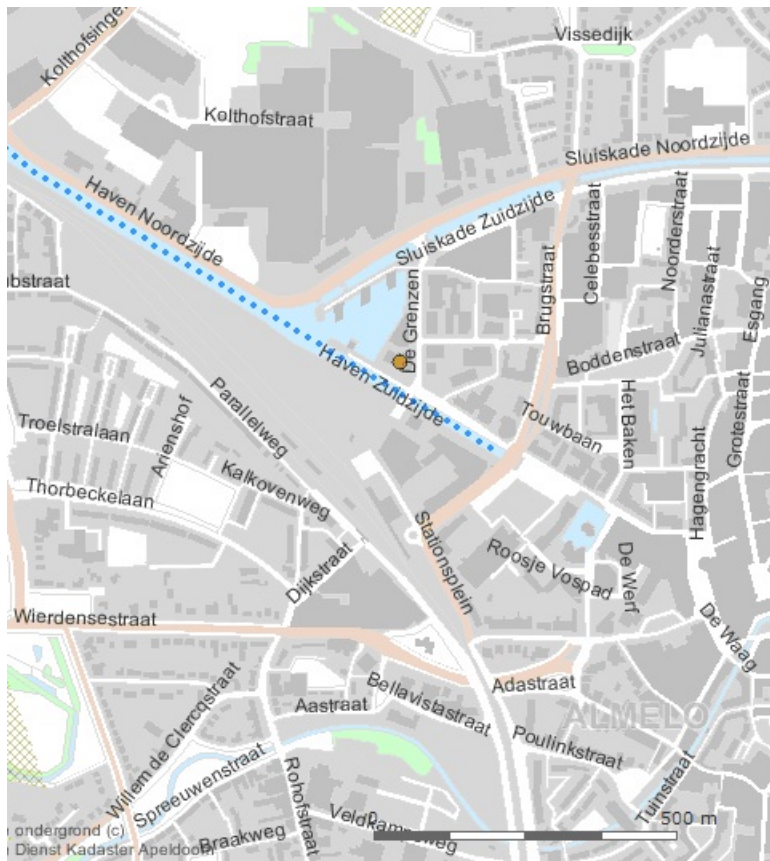
Doortrekking van het kanaal Almelo De Haandrik tot het stadscentrum zal bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het exclusieve karakter van Almelo. Tevens betekent het dat een historische lange lijn hersteld wordt. Bevaarbaar water met boten en schepen brengt levendigheid in de binnenstad. De directe omgeving van kanaal en haven vragen om een passende en sfeervolle inrichting, die aansluiten op de nieuwe functies en gebruik van kanaal, haven en de kades.

Gezien het feit dat deze ontwikkeling bijdraagt aan de gewenste versterking van het historische karakter wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gebiedskenmerken.

Lust – en leisurelaag

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Op de gebiedskenmerkenkaart “de lust- en leisurelaag” is het Overijssels kanaal aangeduid als “recreatieve vaarweg” (op de kaart aangeduid door middel van de blauwe stippellijn) en is de jachthaven aangeduid als “verblijfsrecreatie” (op de kaart aangeduid met de gele stip). In onderstaand figuur is dat aangegeven.



Abbeelding 6: Uitsnede kaart "lust- en leisurelaag"

Kenmerken

Recreatieve vaarweg (aansluiting zoeken bij Stedelijke laag, informele trage netwerk)

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspden, vaarroutes) dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar.

Verblijfsrecreatie

Complexen van verblijfsrecreatie liggen veelal in of gekoppeld aan aantrekkelijke natuurlijke landschappen en/of agrarische cultuurlandschappen. De kwaliteit van het omliggende landschap bepaalt van de aantrekkelijkheid van de voorziening.

Sturing

Recreatieve vaarweg

De informele routes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op de continuïteit van de vaarweg.

Verblijfsrecreatie

De ambitie is de verblijfsrecreatie sterker te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving en onderdeel uit te laten maken van het hele recreatieve netwerk. De toegankelijkheid van de omgeving neemt toe, evenals de aansluiting binnen-buiten. Herstructurering/verdichting/uitbreiding gaan gepaard met toevoegen van landschappelijke kwaliteit.

Invulling

Er is veelal een consoliderende bestemming opgenomen, waarin de bestaande functies bescherming genieten.

De invulling, zoals beschreven bij "de stedelijke laag", wat van toepassing is op de Waterboulevard, is in versterkte mate van toepassing op deze laag. De (gedeeltelijke, in casu fase 1) realisatie van de Waterboulevard draag bij in een versterkte lust- en leisurelaag.

Verordening

Voor onderhavig plangebied zijn specifiek de regels "basisrecreatietoervaartnet" (artikel 2.16) "fiets- en wandelstructuren" (artikel 2.17) van belang, naast het algemene principe van ruimtelijke kwaliteit. De route van het basisrecreatietoervaartnet loopt tot aan de Egbert Gorterstraat. Voor dit gedeelte wordt een consoliderende bestemming opgenomen, waarin de bestaande functies bescherming genieten. Daarnaast worden door diverse initiatieven de beleving van de recreatievaart verder uitgebouwd.

De route van de Egbert Gorterstraat naar de Haven Noordzijde en vervolgens verder de binnenstad in maakt onderdeel uit van het wandelrouterouten netwerk Twente. Deze bestaande wandelroute blijft gehandhaafd. Door diverse initiatieven in de binnenstad wordt de beleving van de wandelroute verder versterkt.

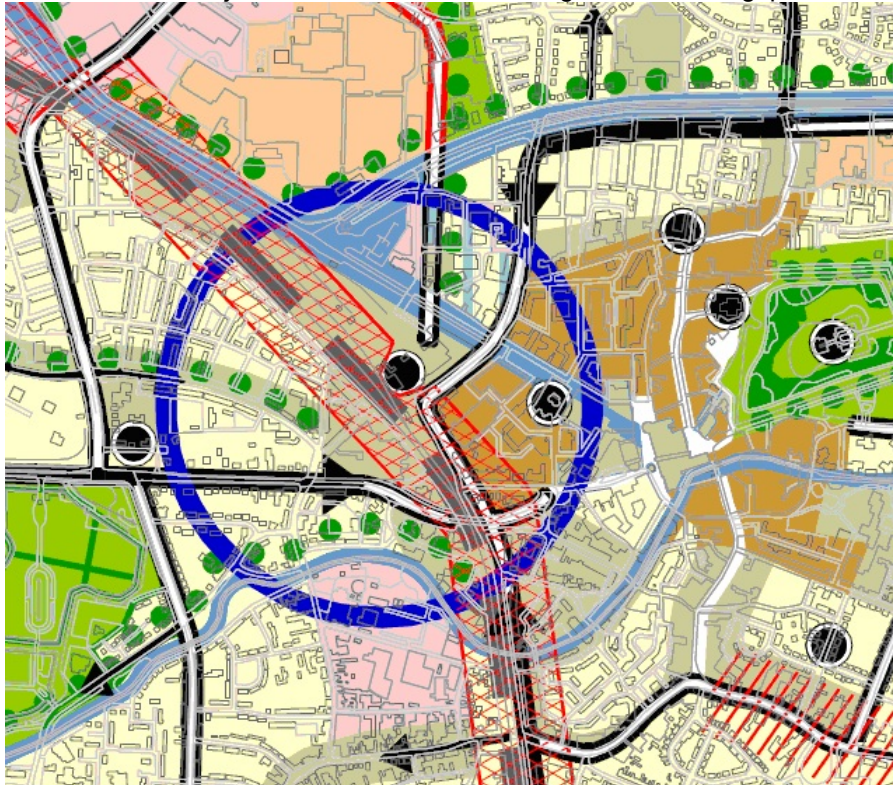
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkelingen in overeenstemming zijn met het in de Omgevingsvisie verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurplan Almelo: symbiose tussen stad en land

Hoewel het ontwerp Structuurplan Almelo ('Symbiose tussen stad en land') al in 1997 in procedure werd gebracht, heeft het tot 2003 geduurd voordat het plan werd vastgesteld. Belangrijkste redenen voor deze vertraging waren de gemeentelijke herindeling en groeiprognozes met betrekking tot de behoefte aan bedrijventerreinen die door de lange voorbereidingsprocedure achterhaald bleken.



Afbeelding 7: Uitsnede structuurplankaart

In het Structuurplan wordt het plangebied onderverdeeld in verschillende functies. De belangrijkste in deze zijn de aanduidingen "stadscentrum", "overige stedelijke en wijkvoorzieningen", "bestaand wonen" en "waterwegen en plassen".

Het accent in het stadscentrum ligt op verdere functionele versterking van dit gebied. Het behoud en waar mogelijk het verder versterken van de overige stedelijke en wijkvoorzieningen en bestaand wonen wordt in het plan mogelijk gemaakt.

Op 15 januari 2008 is een partiële herziening van het Structuurplan door de gemeenteraad welke het doortrekken van het kanaal tot het stadscentrum vastlegt. Het Overijssels Kanaal herinnert aan de bloeitijd van de industrie van Almelo. Het doortrekken van dit kanaal en het herstel van de Haven biedt de mogelijkheid om het grote centrale plein weer in ere te herstellen. Het herstellen van de historische waterstructuur zorgt voor de verbindende schakel tussen de historische kern en het moderne en eigentijdse deel van de binnenstad.

3.3.2 Masterplan Almelo

Op 11 oktober 2004 heeft de gemeenteraad van Almelo het Masterplan Almelo vastgesteld. Het Masterplan is geen ruimtelijk plan conform de Wet ruimtelijke ordening.

Het Masterplan Almelo is een strategisch beleidsdocument dat richting geeft aan de stedelijke ontwikkeling van Almelo voor de lange termijn (2030). Het doel van het Masterplan Almelo is een betere stedelijke en ruimtelijke ontwikkeling van Almelo, een sterkere positie van Almelo in de regio, en een grotere aantrekkingskracht van Almelo op de doelgroepen die nu ondervetegenwoordigd zijn. In het Masterplan zijn de stedelijke ambities uit het Structuurplan voornamelijk kwalitatief herijkt.

Het Masterplan bestaat uit vijf opgaven. Eén van deze opgaven is het herstellen van de binnenstad als brandpunt. Bij een gezonde stad hoort een levendige binnenstad, waar alles samenkomt. Dit wordt bereikt door de ruimtelijke structuur van de binnenstad te vernieuwen en de kwaliteit van de functies en voorzieningen te verhogen. Verandering wordt gecombineerd met herstel van oorspronkelijke kwaliteiten. Deze opgaven zijn per stadsdeel en per thema verder uitgewerkt. Daarnaast zijn elf kernprojecten benoemd.

Stadsdeel Centrum

Het plangebied ligt in het plandeel 'Centrum'. In het masterplan wordt het centrum beschreven als de belangrijkste pijler van de ruimtelijke visie en hiermee ook het belangrijkste plandeel. Alle lijnen komen samen in het centrum; hier staan de stadsdelen met elkaar in verbinding, evenals de groene longen die tot ver in het centrum reiken. Realisering van dit plandeel moet zorgen voor de cohesie (binnen de totale stad).

Kernprojecten

In het Masterplan zijn elf concrete projecten opgenomen die beschouwd worden als dragers van het Masterplan. De volgende kernprojecten liggen in het plangebied. Het zijn de projecten: het Indiëterrein, Ontwikkelingsgebied omgeving Twenthecentrum / nieuw Twentheplein, Centrumplein, Omgeving Stadhuis en doorbraak Grotestraat, Westerdok met poppodium en route naar het centrum.

Een klein deel van het Indiëterrein valt in dit plangebied. Het grootste deel is reeds vastgelegd in ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen.

In het Masterplan wordt uitgegaan van de ontwikkeling van Residentie Fortezza ter plaatse van de omgeving Twenthecentrum. Op deze locatie wordt nu voorzien in het nieuwe stadhuis en is als zodanig opgenomen in dit bestemmingsplan.

De omgeving stadhuis en de doorbraak Grotestraat en het Centrumplein zijn ontwikkelingen welke niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het betreft hier een actualisatieplan waardoor de huidige situatie in het bestemmingsplan is opgenomen.

In het Westerdok wordt uitgegaan van een poppodium. Op deze locatie wordt nu voorzien in een gebouw voor een instelling voor geestelijke gezondheidszorg en welke als zodanig is opgenomen in dit bestemmingsplan.

3.3.3 Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018

Op 18 juni 2013 heeft de raad de Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018 vastgesteld. De visie geeft de gewenste structuur van de detailhandel in Almelo voor de komende vijf jaar. Eén van de belangrijkste ambities van de visie is de binnenstad van Almelo versterken als belangrijkste recreatieve winkelgebied. Belangrijke pijlers om die ambitie te bereiken zijn:

- Bundeling potenties niet-dagelijks aanbod; de binnenstad wordt versterkt als regionaal verzorgend multifunctioneel centrumgebied, met een attractieve mix van winkels, horeca, leisure, warenmarkt, evenementen en overige stedelijke functies.

- Supermarkt voor bewoners en als trekker; boodschappenaanbod draagt ook bij aan een aantrekkelijke binnenstad. Behoud van tenminste één supermarkt in de binnenstad is gewenst, zodat deze locatie meer als bronpunt en trekker voor de overige winkels blijft fungeren en inwoners van de wijk 'binnenstad' op een centrale plek beschikken over boodschappenaanbod.
- Compact kernwinkelgebied in centrumgebied; Het centrumgebied beslaat een ruim gebied van centrumstraten, waar winkels, horeca en andere publieksgerichte centrumfuncties dominant aanwezig zijn. Binnen het centrum is het van belang te kiezen voor een compact gebied waar modische en overig recreatieve winkels concentreren: het kernwinkelgebied.
- Huiskamer van de stad; het streven van gemeente en marktpartijen is een flinke opwaardering in de openbare ruimte enerzijds en verdichting van commercieel programma (o.a. winkels en horeca) anderzijds. Op deze wijze wordt gestreefd naar meer sfeer en beleving in de 'huiskamer van Almelo', waar het altijd gezellig en druk is.
- Afnemende winkelfunctie aanloopstraten; de aanloopstraten Grotestraat-zuid, tweede deel Grotestraat-noord en Oranjestraat zijn het geschikte vestigingsmilieu voor specialistisch aanbod en tijdelijke of nieuwe concepten zoals afhaalwinkels en daarnaast ook ambachten en diensten. Verbetering van de vestigingskwaliteit in deze straten (bijvoorbeeld vergroten autobereikbaarheid en langsparkeren) vragen een nadere uitwerking.

Het bestemmingsplan gaat van deze pijlers, waar mogelijk, uit. Belangrijke onderdelen van de ambities worden namelijk gerealiseerd binnen de contouren van het vernieuwde binnenstadsplan, waar dit plan geen onderdeel van uit maakt.

3.3.4 Kadernota Recreatie en Toerisme

In 2008 is de Kadernota Recreatie en Toerisme vastgesteld. De toeristisch-recreatieve sector is een belangrijke bron voor meer werkgelegenheid en meer bestedingen. Als gemeente willen we daarvan graag een stevig graantje meepikken. Om dit te bereiken moet het toeristisch bezoek naar en binnen onze gemeente gestimuleerd worden. Wij willen meer overnachtingen, meer dagbezoek en meer bekendheid genereren.

Door het stimuleren van de ontwikkeling van ondernemerschap, nieuwe product-marktcombinaties, evenementen en arrangementen we het profiel van de gemeente Almelo ondersteunen en trekken we nieuwe doelgroepen aan.

Met de aanleg van de waterboulevard bestaat geen beter voorbeeld waarmee Almelo haar identiteit als waterstad bekrachtigt. Naast de toegang per spoor, auto, te fiets en te voet is de binnenstad ook per water te bereiken.

Met de waterboulevard trekken we de watersport uit de exclusiviteit en maken we water tot een dominante schakel binnen het totale toeristische profiel. De Waterboulevard is een laagdrempelige attractie, waar inwoners en bezoekers van genieten. Het economisch spin-off effect daarvan versterkt structureel het ondernemersklimaat in de binnenstad met een uitnodigend levendige binnenstad tot gevolg.

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

Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten

Bestemmingsplannen dienen periodiek te worden herzien. Naar aanleiding van onder andere verouderde planregels, veranderd daadwerkelijk gebruik van terreinen, nieuwe wetgeving en veranderde inzichten. De hoofdlijn van dit bestemmingsplan is het conserveren van de huidige bestemmingen.

In dit vierde hoofdstuk komen diverse omgevingsaspecten aan de orde en wordt bekeken of deze aspecten de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan in de weg staat.

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, beschreven. 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 op activiteiten en wordt wonen niet direct toegestaan. Functiemenging van detailhandel en wonen, kan gewenst zijn voor zover deze niet leidt tot een onleefbare situatie en deze bedrijvigheid direct is gerelateerd aan de woonomgeving (bv. buurtsuper, schoolgebouw).

Het plangebied kent grofweg drie verschillende gebieden. Ten eerste het gebied met de bestemming "Verkeer-Railverkeer" dat het rangeerterrein met de spoorlijn omvat. Ten tweede meerdere terreinen met de bestemming "Gemengde doeleinden" zoals kantoren en bedrijven, maar ook woningen. Ten derde het centrumgebied ("Centrum") met winkels, woningen en maatschappelijke functies, dat gezien wordt als een "gemengd gebied".

Het deel van het plangebied dat globaal tussen De Grenzen, de Westerdokstraat, Bruglaan en Henri Dunantstraat ligt heeft de bestemming "Bedrijf". Het ligt voor de hand om dit gebied de bestemming "Bedrijf" voor de milieucategorie 1 en 2 te geven.

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 zonering rond bedrijven. De publicatie deelt bedrijven onder in categorieën op basis van de ingeschatte milieubelasting. Per milieucategorie gelden richtafstanden tot de woonwijken.

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

De VNG brochure geeft deze richtafstanden, uitgaande van het principe van functiescheiding.

Binnen "gemengde gebieden" liggen milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar. In gemengde gebieden is sprake van functiemenging. De richtafstanden uit bijlage 1 van de publicatie zijn dan niet toepasbaar. In dergelijke gebieden geldt een staat van bedrijfsactiviteiten die in bijlage 4 staan.

In gebieden met functiemenging worden bedrijven beoordeeld aan de hand van de volgende ruimtelijke milieucategorieën:

- categorie A; toelaatbaar aanpandig aan woningen
- categorie B; toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen
- categorie C; toelaatbaar langs een hoofdweg.

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. Daar tegenover staat het feit dat, ongeacht of bedrijven voldoende afstand hebben tot woningen, de omliggende woningen per definitie worden beschermd op grond van de Wet milieubeheer.

Kleinschalige activiteiten, zoals detailhandel en kantoor of bedrijven aan huis, leveren in het algemeen geen problemen op en zijn buiten beschouwing gelaten.

In de onderstaande tabel zijn de opvallende bedrijven genoemd.

Adres	Type bedrijf	SBI code (2008)	richtlijnen	
			afstand tot woonwijken, in m.	in gemengd gebied, relatie met woningen
Haven Noordzijde 67	Jachthaven	932 categorie 3.1	50	--
Haven Noordzijde 99 City Auto Service	Tankstation met service	451 en 473 categorie 2	30	B
Sluiskade Noordzijde 14 Ten Cate Geosynthetics	Garen- en vezelfabriek	132.1 categorie 3.2	100	--
De Grenzen 7 Lulof BV	Drukkerij	18129 categorie 2	30	B
Henri Dunantstraat 4 Van den Bosch & Fikkert	Drukkerij	18129 categorie 2	30	B
Achtzalgigheden Flexokings 2A	Drukkerij	1812 categorie 3.2	100	--
Stationsstraat 10	Parkeergarage	5221 categorie 2	30	C
Stationsplein 1 ProRail	Station en Rangeerterrein	491 en 492 (1 en 2) categorie 3.2 en 4.2	100 en 300	--
Brugstraat 6 Brandweer	Brandweerkazerne	8425 categorie 3.1	50	C
Grotestraat 1 Kledingreparatie en stomerij Oranje	Kledingreparatie en stomerij	96011 categorie 3.1	50	Wasserette A
Grotestraat 97b City Cleaning Aveskamp	Chemische wasserij en ververij	96012 categorie 2	30	Wasserette A
Achtzalgigheden 2 Paco Plumtrek	podium voor akoestisch optreden.	9004 categorie 2	30	C
Binnenstad Horeca, divers	muziekcafé, restaurant, bar	563 categorie 1 of 2	10 tot 30	A en B

Tabel 1: Bedrijven in het plangebied

Vanuit de indeling in de drie verschillende gebieden worden de volgende bedrijfsactiviteiten nader toegelicht:

1. **Jachthaven (Haven Noordzijde 67);** De jachthaven wordt alleen gebruikt om schepen aan en af te meren. Er zijn geen hinderlijke activiteiten. De situatie leidt niet tot klachten.
2. **Tankstation met service (Haven Noordzijde 99);** Dit tankstation verkoopt geen LPG en ligt achter de woningen aan de Haven Noordzijde. De auto's die tanken rijden langs de woning van de burens. De situatie is niet ideaal, maar leidt niet tot klachten.
3. **Garen- en vezelfabriek (Sluiskade Noordzijde 14);** Deze fabriek staat op een bedrijventerrein waarvan een deel binnen en een deel buiten het plangebied ligt. Er zijn plannen om dit bedrijventerrein om te vormen tot een woongebied. De onderhavige fabriek heeft en houdt voldoende milieuruimte voor een normale bedrijfsvoering. Door middel van maatwerkvoorschriften wordt die ruimte vastgelegd.

4. **Drukkerij (De Grenzen 7);** Deze drukkerij ligt op 20 meter van woningen en veroorzaakt geen hinder in de omgeving.
5. **Drukkerij (Henri Dunantstraat 4);** Deze drukkerij ligt op meer dan 30 meter van woningen. De situatie levert geen enkel probleem op.
6. **Drukkerij (Achtzaligheden 2A);** Deze drukkerij veroorzaakte in het verleden geluid- en geurhinder. Door uitgebreide maatregelen zijn die klachten verdwenen. De situatie is nu acceptabel.
7. **Parkeergarage (Stationsstraat 10);** De parkeergarage ligt op meer dan 30 meter van woningen en kan buiten beschouwing blijven.
8. **Station en rangeerterrein (Stationsplein 1);** Voor deze inrichting is een milieuvergunning gemaakt die bijna definitief is. De vergunning eist geluidsschermen rondom het rangeerterrein om te voorkomen dat de gangbare geluidsnormen bij bestaande woningen worden overschreden.
9. **Brandweerkazerne (Brugstraat 6);** De kazerne ligt vrij dicht op woningen. De vigerende milieuvergunning staat beperkt oefeningen op het terrein toe. Als aan de voorschriften wordt voldaan is het geluid van de brandweer bij de omliggende woningen acceptabel.
10. **Kledingreparatie en stomerij (Grotestraat 1);** Deze winkel ligt in het centrum binnen het "gemengde gebied" en wordt gebruikt om kleding te brengen en te halen. De activiteiten passen naast de aanpandige woningen. De activiteiten geven geen hinder voor de omgeving.
11. **Chemische wasserij en ververij (Grotestraat 97b);** Deze winkel ligt in het centrum binnen het "gemengde gebied" en wordt gebruikt om kleding en andere stoffen te brengen en te halen. De activiteiten passen naast de aanpandige woningen. De activiteiten geven geen hinder voor de omgeving.
12. **Podium voor akoestische optredens (Achtzaligheden 2);** Het podium wordt gebruikt om versterkte en onversterkte muziek te spelen. De zaal ligt op circa 30 meter van bestaande woningen. Bij voldoende geluidsisolatie is die afstand groot genoeg om hinder te voorkomen.
13. **Horeca, winkels en detailhandel;** In het woon- en winkelgebied zijn veel winkels, wat detailhandel en een aantal (eet-) cafés gevestigd. Deze vallen in milieucategorie 1 en hebben in principe een afstand van 10 meter nodig tot woonwijken. Hoewel de afstand van 10 meter niet overal wordt gehaald, is de bedrijfsvoering bij de winkels en de cafés is zodanig dat er geen hinder ontstaat bij woningen.

De bedrijven en bedrijfsactiviteiten in en rond het plangebied hebben, met uitzondering van de brandweerkazerne en het rangeerterrein, een beperkte invloed op de omgeving. De huidige situatie bij alle bedrijven geeft geen aanleiding tot hinder of klachten.

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. Om de effecten van een incident zoveel mogelijk te beperken, is het belangrijk dat hulpverleningsdiensten op kunnen treden en dat burgers zich in veiligheid kunnen brengen.

De beschrijving van de fysieke veiligheid voor het bestemmingsplan 'Centrum' is gebaseerd op basis van de volgende richtlijnen en wettelijke kader:

- Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid, NVBR, september 2003
- Bouwbesluit 2012

Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan en bestaat voornamelijk uit de binnenstad van Almelo met bijbehorende functies. Daarnaast is de nieuwe ontwikkeling van de Waterboulevard meegenomen.

4.2.2 Bereikbaarheid

Algemeen

Bij het bepalen of er in het plangebied sprake is van een goede bereikbaarheid van de gebouwen via het openbare wegennet wordt het plangebied getoetst aan de handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Hierbij wordt beoordeeld of:

- de weg voldoet aan de specifieke afmetingen van brandweervoertuigen;
- een willekeurig adres binnen een verblijfsgebied in principe via een tweede onafhankelijke route bereikbaar is;

- of de verkeersaders aan de brandweervoertuigen een onbelemmerde doorgang bieden.

Situatiebeschrijving

In een groot deel van de binnenstad bevindt zich detailhandel, horeca en zijn er mogelijkheden voor evenementen en markt. Door de diverse functies in één gebied is bij wijzigingen van bijvoorbeeld een terrasaanvraag iedere keer een afweging nodig om te beoordelen of de bereikbaarheid van de hulpdiensten is geborgd. Dit geldt zowel voor de tweezijdige bereikbaarheid als voor de bereikbaarheid op objectniveau. Dit laatste is nodig doordat er sprake is van oudere bebouwing en er bijvoorbeeld woningen boven winkels zijn. Hiervoor geldt ook een lagere norm voor de opkomsttijd.

Waarborgen van de bereikbaarheid

Ondanks dat het om een (hoofdzakelijk) conserverend bestemmingsplan gaat is nodig om bij de uitwerking van onder andere toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, de inrichting van de markt, evenementen, terrasaanvragen en wegwerkzaamheden de bereikbaarheid voor hulpdiensten te borgen.

4.2.3 Opkomsttijd

Algemeen

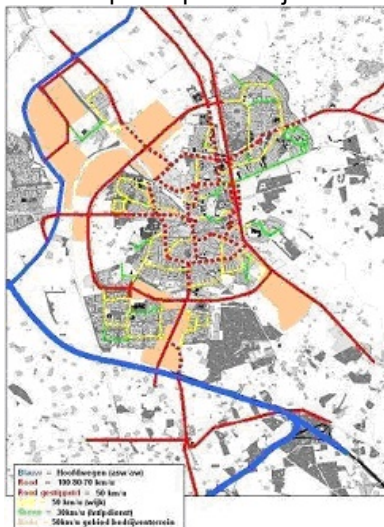
De opkomsttijd is de optelsom van de verwerkingstijd van de melding, de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd is daarbij de tijd tussen het alarmeren van de brandweer door de meldkamer en het tijdstip dat het voertuig de kazerne verlaat. De aanrijdtijd is de tijd die het eerste voertuig nodig heeft om van de kazerne naar de plaats van het 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.

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

Tabel 2: Normtijden volgens Besluit Veiligheidsregio's

Situatiebeschrijving opkomsttijd

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 en heeft invloed op de opkomsttijden van de brandweer.



Afbeelding 8: Hoofdrijroutes brandweer Almelo, zoals beschreven in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Almelo.

Om te bepalen of de brandweer binnen de normtijd ter plaatse kan zijn, is er onderscheid gemaakt tussen de dagsituatie en de situatie in de avond, nacht en weekenden. Dit onderscheid wordt gemaakt omdat in Almelo gedurende kantooruren (dagsituatie) vanaf de kazerne in het Centrum (AMC) en buiten kantooruren vanaf de posten Noord (AMN) en Zuid (AMZ) wordt uitgerukt. Tevens wordt er rekening gehouden met de opkomsttijd van de naastgelegen korpsen. Door de Brandweer Twente is per vakgebied een gemiddelde opkomsttijd weergegeven. Het gaat hier om theoretische berekeningen, waardoor de opkomsttijd in praktijk kan verschillen. In onderstaande tabel staan de opkomsttijden voor het plangebied beschreven.

Vaknummer	Tankautospuut
Avond- en nachtsituatie en weekendsituatie:	
10629	8,3
10505	8,3
10506	8,5
10507	8,2
10501	8,1
Dagsituatie:	
10629	3,2
10505	2,0
10506	2,3
10507	2,2
10501	3,1

Tabel 3: Opkomsttijden

In het centrum bevinden zich onder andere woningen boven winkels en gesloten winkelcentra. Hiervoor geldt een opkomsttijd van 5 minuten. Overdag kan de eerste tankautospuut binnen deze tijd ter plaatse zijn. In de avond- en nachtsituatie wordt bij deze objecten de norm overschreden. Daarnaast bevinden zich in het plangebied voornamelijk winkels, bedrijven en kantoren. Hiervoor geldt een normtijd van 8 minuten. Overdag wordt de opkomsttijd ruimschoots gehaald. 's Avonds, 's nachts en in het weekend ligt het rond de 8 minuten.

Waarborgen van de opkomsttijd

Wijzigingen in de (hoofd)wegenstructuur hebben consequenties voor opkomsttijd van de brandweer. Geadviseerd wordt om bij wijzigingen in het plangebied rekening te houden aan de wegenstructuur zoals vastgesteld in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Almelo. Dit geldt onder andere voor het doortrekken van het Overijssels kanaal. Het is nodig om gezamenlijk met Brandweer Twente te onderzoeken hoe de opkomsttijd van de brandweer geborgd kan worden.

4.2.4 Bluswatervoorziening

Algemeen kader

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

- De primaire bluswatervoorziening
Boven- of ondergrondse brandkranen die geplaatst zijn op het drinkwaterleidingnet.
- De secundaire bluswatervoorziening
De secundaire bluswatervoorziening is in principe aanvullend op een primaire bluswatervoorziening. Een secundaire bluswatervoorziening kan bestaan uit geboorde putten, bluswaterriolen, vijvers e.d. of ondergrondse reservoirs. Hiervoor geldt een afstand van maximaal 320 meter tot het object. Daarnaast moet het brandweervoertuig het water tot maximaal 8 meter kunnen bereiken.
- De tertiaire bluswatervoorziening
Bij de noodzakelijke inzet van grotere hoeveelheden water of gedurende langere tijd zijn de primaire en secundaire voorzieningen niet voldoende. Water wordt dan onttrokken uit bijvoorbeeld kanalen. Hiervoor geldt een afstand van maximaal 2500 meter tot het object. Daarnaast moet het brandweervoertuig het water tot maximaal 50 meter kunnen bereiken.

Situatieschets bluswatervoorziening

Voor het centrum geldt volgens de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid een bluswatervraag van 120m³ per uur. In het centrum liggen over het algemeen leidingen van 110pvc die in theorie een capaciteit leveren van 60m³ per uur. Dit komt niet overeen met de gevraagde 90m³ per uur. Daarnaast liggen er gietijzeren leidingen. De capaciteit van deze leidingen kan verminderen door het dichtslibben ervan. Optimalisatie van de brandkranen op het leidingnet is op sommige locaties wenselijk, om te voldoen aan de richtlijn.

In het plangebied liggen twee vijvers, stromen de Almelose AA en het Overijssels kanaal. Hierdoor heeft een groot deel van het plangebied de beschikking over een secundaire en/of tertiaire bluswatervoorziening.

Advies bluswatervoorziening

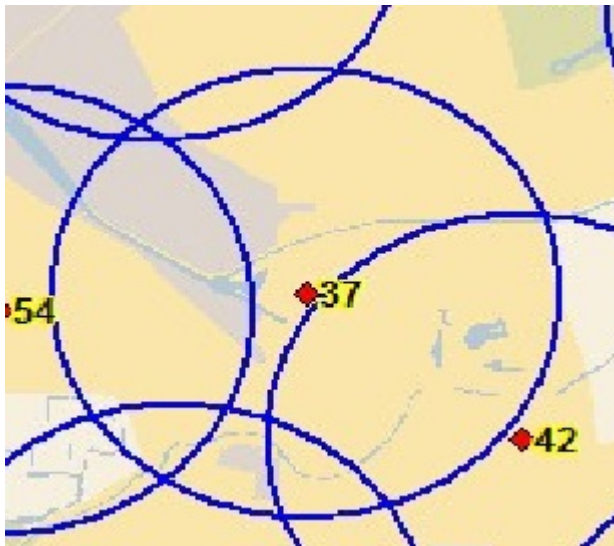
Het betreft een conserverend bestemmingsplan, waardoor het niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen. Een uitzondering vormt het doortrekken van het Overijssels kanaal. Het advies is om in dit gebied bij de uitwerking ruimte te reserveren voor een opstelplek.

Bij overige toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen of reconstructie van het leidingwerk is het advies de primaire bluswatervoorziening te optimaliseren. Hierbij gaat het voornamelijk om het bijplaatsen van brandkranen.

4.2.5 Waarschuwings- en alarmeringssysteem

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. Voldoet het dekkingsgebied van de sirene niet, dan zal rondom de diverse risico-objecten middels alternatieven moeten worden gealarmeerd. Hierbij valt onder andere te denken aan:

- sms berichten;
- sirenewagens.



Afbeelding 9: Sirenedekking Centrum

Het plan valt binnen het theoretische dekkingsgebied van een of meerdere sirenes. Dit is op bovenstaande afbeelding weergegeven.

4.2.6 Externe veiligheid

Risicobronnen in/nabij plangebied

De brandweer verantwoordt het groepsrisico en de rampbestrijding op basis van:

- Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi);
- Besluit Externe veiligheid Buisleidingen (BevB);
- Concept Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (Btev);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNGS).

Scenario

In of nabij het plangebied bevindt zich het spoortracé Hengelo-Deventer. Over dit tracé worden onder andere gevaarlijke stoffen vervoerd. Op basis van de vervoerde stoffen over het spoor gaat de Brandweer in de voorbereiding op calamiteiten uit van:

- plasbrand als gevolg van transport van brandbare vloeistoffen (bv. benzine);
- koude/warme BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) als gevolg van transport van brandbare gassen (bv. LPG);
- emissie van een toxische stof als gevolg van transport van toxische vloeistoffen en gassen (bv. ammoniak).

Bij een **plasbrand** zal een deel van de gebouwen door direct vlamcontact worden beïnvloed. Tot circa 30 meter van het spoor kunnen gebouwen door hittestraling mee gaan branden. Aanwezigen in objecten binnen deze afstand kunnen (dodelijk) getroffen worden.

Eerste graad brandwonden zijn bovendien te verwachten tot op 60 meter van het spoor. Door hittestraling is een nog groter gebied (tot circa 100 meter) alleen te betreden door brandweermensen in beschermende kleding.

Het merendeel van het gebied ligt buiten de 100 meter. Er zijn uitzonderingen waaronder het Twenthe centrum en enkele woningen. Binnen de 30 meter bevinden zich, behalve het station, geen objecten.

Bij een **BLEVE** explodeert een onder druk vloeibaar gemaakt brandbaar gas met als gevolg een grote vuurbal. Het bezwijken van een ketelwagon is mogelijk door mechanisch falen (bv. bij een aanrijding) of door aanstraling door een brand met brandbare vloeistoffen. De vuurbal zorgt voor een hittebelasting en een drukgolf in de omgeving. Een BLEVE-scenario heeft de grootste omvang in het geval van een incident met een spoorketelwagon. Tot 140 meter zullen aanwezigen een grote kans op overlijden hebben. Tot op 330 meter van het incident is het mogelijk dat aanwezigen dodelijk worden getroffen. Materiële schade is nog op grotere afstand te verwachten (600m).

Binnen 140 meter van het spoor bevinden zich enkele objecten. Dit zijn onder andere het Twenthe centrum, kantoren en enkele woningen.

Een incident met een **toxische stof** kan tot op zeer grote afstand gevolgen hebben. Door de diversiteit aan stoffen en de diversiteit aan factoren die invloed hebben op de mogelijke effecten van een incident met een toxische vloeistof is het moeilijk een eenduidende effectafstand aan te geven. De effectafstanden voor de afstand tot waar nog 1% van de aanwezigen kan overlijden, varieert bijvoorbeeld van 80 meter tot maximaal 1.250 meter (worst-case scenario).

Overigens merken wij op dat over het spoor, op basis van het convenant van het rijk met Akzo-Nobel, incidenteel 200 wagons met chloor mogen worden vervoerd met inachtneming van extra maatregelen in vergelijking met regulier transport van gevaarlijke stoffen. Gelet op de geringe frequentie van dit vervoer hebben wij dit scenario niet als maatgevend aangegeven. Doordat de omvang van een dergelijk incident onze hulpverleningscapaciteiten te boven gaat, is de bestuurlijke afweging gemaakt dat Twente haar repressieve voorbereiding niet op deze effecten baseert. Door middel van proactieve en preventieve middelen wordt getracht het risico (zowel kans als effect) van deze transporten te verminderen.

Bij een incident met een toxische stof kan, afhankelijk van de windrichting en het scenario, het merendeel van het plangebied binnen het effectgebied liggen.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Om calamiteiten te kunnen bestrijden zijn nabij het spoor en emplacement enkele opstelplekken bij het open water gerealiseerd. Deze opstelplekken bevinden zich onder andere op het emplacement en aan de Stationsstraat. Daarnaast is de afspraak om bij de vijvers in Kerkelanden een opstelplek te realiseren. Dit vergroot bij een incident de mogelijkheden tot optreden. Het is van belang dat deze plekken in de toekomst geborgd blijven.

Voor een tweezijdige bereikbaarheid van het spoor en emplacement zijn toegangen noodzakelijk. In de geluidsschermen die aan de Parallelweg gerealiseerd worden is opgenomen dat er ter hoogte van de Eilandstraat een deur komt die voor de hulpdiensten toegankelijk is. Daarnaast is in het kader van de milieuvergunning voor het emplacement voorgesteld om toegangen voor de hulpdiensten te realiseren.

In het plangebied bevindt zich nabij het spoortracé een object met niet **zelfredzame** mensen. Het betreft een kinderdagverblijf in het Twenthe centrum. Ondanks dat bestemmingsplan Centrum conserverend van aard is adviseren wij functies met minder- of niet-zelfredzame mensen binnen 200 meter vanuit het spoor uit te sluiten. Dit is tevens in aansluiting op het in ontwikkeling zijnde herziene externe veiligheidsbeleid van de gemeente Almelo.

Maatregelen

Type maatregel	Inhoud maatregel
Planologisch	Voorkom objecten met minder- of niet-zelfredzame mensen binnen 200 meter van het spoortracé.
Vergunningtechnisch	Combineer vluchtroutes bij toekomstige ontwikkelingen van de risicobron af.
Overig (bijv. bouwkundig)	In geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling worden, indien van toepassing, bouwkundige maatregelen bij de verantwoording van het groepsrisico geadviseerd.
Bestrijdbaarheid (bluswater & bereikbaarheid)	Bij de uitvoering van leidingwerken is het advies de primaire bluswatervoorziening te optimaliseren door het bijplaatsen van extra brandkranen.
Zelfredzaamheid	Zie de maatregel onder planologisch en vergunningtechnische
Informatieverstrekking / Risicocommunicatie	Communicatie via de bestaande media (bijvoorbeeld Risicokaart Overijssel) over de risico's binnen het plangebied.

Advies

Het betreft een conserverend bestemmingsplan (uitgezonderd het doortrekken van het Overijssels kanaal) dat geen ruimte biedt aan nieuwe ontwikkelingen. Het is gewenst de volgende punten vast te leggen in het bestemmingsplan Centrum:

- Objecten met minder- of niet-zelfredzame mensen binnen 200 meter van het spoortracé worden uitgesloten;
- Borgen van mogelijke bouwkundige maatregelen bij de verantwoording van het groepsrisico.

Conclusie en advies

Geconcludeerd wordt dat de brandweer in theorie overdag binnen de normtijd uit het Besluit Veiligheidsregio's ter plaatse kan zijn. Voor de avond-, nacht- en weekendsituatie ligt de opkomsttijd rond de normtijd. De normtijd wordt niet altijd gehaald. In verband met de opkomsttijd en bereikbaarheid is het van groot belang om bij bijvoorbeeld bij evenementen, markt, terrasaanvragen en ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Bij ontwikkelingen of reconstructies van het drinkwaterleidingnet is optimalisatie van de primaire bluswatervoorziening mogelijk door het bijplaatsen van extra brandkranen. Door de aanwezigheid van vijvers is een geschikte secundaire of tertiaire bluswatervoorziening voorhanden.

Het betreft een conserverend bestemmingsplan, waardoor het in principe niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen. Desondanks is van belang om de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de bluswatervoorziening in de toekomst te borgen.

Daarnaast moet worden voorkomen dat objecten met minder of niet-zelfredzame mensen binnen 200 meter van het spoortracé mogelijk zijn.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Algemeen

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

Tevens heeft de gemeente Almelo haar externe veiligheidsbeleid (Verantwoord evenwicht 2007) vastgesteld. Dit beleid wordt ten tijde van het opstellen van deze paragraaf herzien. Bij het realiseren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met de in dit veiligheidsbeleid vastgestelde uitgangspunten en indien mogelijk wordt ingespeeld op het in ontwikkeling zijnde herziene externe veiligheidsbeleid van de gemeente Almelo.

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 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 RRGs, het basisnet, het concept Besluit Transportroutes Externe Veiligheid(BTEV) en het advies van de regionale brandweer. 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. Als veiligheidscontouren zich uitstrekken tot terreinen van derden kan dit beperkingen opleveren voor het gebruik van deze terreinen. Dit plangebied omhelst een gemengd gebied (bedrijvigheid, wonen, maatschappelijk).

4.3.2 Risicobronnen in het plangebied

Inrichtingen binnen het plangebied

Emplacement

Formeel wordt het spooremlacement van Almelo nog als risicovolle inrichting beschouwd om dat dit emplacement is in bijlage 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Deze vermelding in bijlage 3 is inmiddels echter achterhaald, omdat het rangeren met volle wagons, geladen met gevaarlijke stoffen, niet meer plaatsvindt binnen de reikwijdte van deze inrichting.

Het doorgaande spoor is wel een risicobron om rekening mee te houden m.b.t. externe veiligheid in het plangebied. Deze risicobron zal daarom op de volgende pagina worden behandeld.

In de omgeving van het plangebied zijn verder geen inrichtingen aanwezig welke te beschouwen zijn als een risicovolle inrichting in de zin van de wet (Bevi) en er zijn tevens geen risicorelevante inrichtingen (geregistreerd in het RRGs) in de omgeving van het plangebied aanwezig. Nadere aandacht is daarom niet nodig.

Transportassen binnen het plangebied

In het plangebied bevindt zich het doorgaand spoor waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Op de effecten van het doorgaand spoor zal hieronder nader worden ingegaan.

Buiten het doorgaande spoor zijn er geen transportassen binnen en/of in de omgeving van het plangebied aanwezig.

Transport gevaarlijke stoffen over spoor (Doorgaande spoor Hengelo - Deventer):

Aan de zuidwestkant in het plangebied is het doorgaande spoor gelegen. De spoorlijn is externe veiligheid relevant doordat er vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Voor de betreffende spoorlijn is er geen sprake van plaatsgebonden 10-6 risicocontour. Een nadere beoordeling van het plaatsgebonden risico is dan ook niet noodzakelijk. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 300 meter. Het plangebied bevindt zich binnen deze contour.

Basisnet spoor & Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV)

Begin juli 2010 is het Basisnet spoor vastgesteld, het spoornetwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor elk traject op het Basisnet is een zogeheten risicoplaafond vastgesteld. Hiermee moeten niet alleen vervoerders van gevaarlijke stoffen rekening houden, maar bijvoorbeeld ook gemeenten die langs een traject van het Basisnet willen gaan bouwen. Het Basisnet spoor met haar veiligheidsmaatregelen zorgt ervoor dat economische belangen niet worden gehinderd en dat tegelijkertijd de veiligheid van omwonenden sterk wordt verbeterd.

Veiligheidsmaatregelen die met het vaststellen van het Basisnet benodigd zijn en voor de gemeente Almelo van toepassing zijn:

- Maximaal gebruik maken van Betuweroute waardoor de vervoersstroom met wagons brandbare gassen binnen de gemeente Almelo worden beperkt tot 200 (was volgens oude cijfers nog 3300 wagons). De kans op een incident (faalkans) met deze wagons wordt met deze maatregel verkleind.
- Warme-BLEVE-vrij rijden: Met goederenvervoerders en verladers zijn afspraken gemaakt over de samenstelling van treinen. Zo zullen wagons met brandbaar gas zoveel mogelijk gescheiden worden vervoerd van wagons met zeer brandbare vloeistof. Bij dit zogenaamde 'warme BLEVE vrij rijden' worden treinen dusdanig samengesteld dat de kans op een ontploffing (BLEVE) na een ongeluk verder wordt verkleind. Deze maatregel is inmiddels in werking en resulteert in een zeer sterke daling van de risico's in de eerste 200 meter vanaf het spoor;
- ATB vv bij emplacement: Deze installatie zorgt ervoor dat automatisch wordt ingegrepen op het moment dat een trein door een rood sein rijdt. Er worden binnen de gemeente Almelo ca 11 seinen voorzien van deze voorziening. De kans op een incident (faalkans) wordt met deze maatregel verkleind.

Voor het wettelijk vastleggen van de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het Basisnet spoor is een nieuwe AmvB in ontwikkeling: het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV).

4.3.3 Groepsrisico

Het groepsrisico GR kent geen vaste norm waaraan dient te worden voldaan, maar een oriënterende waarde welke dient te worden getoetst. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen 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.

Het plan Centrum betreft een conserverend bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Gezien de aard van het plan (conserverend bestemmingsplan) is er geen sprake van gevolgen voor het groepsrisico. Gezien het feit dat er met vaststelling van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen van enige betekenis mogelijk worden gemaakt is nadere analyse van de mogelijkheden voor beheersing van de risico's en / of beperking van de gevolgen van een calamiteit vanuit de aanwezige risicobronnen niet aan de orde. Het groepsrisico wordt daarmee in voldoende mate verantwoord geacht.

Wel heeft er een toetsing plaatsgevonden aan de veiligheidsambities uit het concept herziene externe veiligheidsbeleid van de gemeente Almelo. Dit heeft o.a. geleid tot een beoordeling van de verbeelding van dit bestemmingsplan, waarbij rekening wordt gehouden met de veiligheidsambities uit dit herziene beleid. Een voorbeeld daarvan is om geen *nieuwe* objecten met minder zelfredzame mensen mogelijk te maken binnen een afstand van 200 meter van het spoor.

Voor een nadere uitwerking van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid wordt verwezen naar de paragraaf fysieke veiligheid

4.3.4 Conclusie

Als gekeken wordt naar de wet- en regelgeving en het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Almelo (Verantwoord evenwicht 2007), en het herziene concept externe veiligheidsbeleid, wordt geconcludeerd dat er geen onevenredige risico's voor het plangebied worden veroorzaakt.

Hierbij dient de kanttekening te worden gemaakt dat het voldoen aan de wettelijke eisen en normen niet betekent dat zich geen calamiteiten kunnen voordoen en er geen slachtoffers kunnen vallen in het plangebied. Er blijft altijd een restrisico aanwezig waarbinnen incidenten plaats kunnen vinden.

Indien middels vrijstelling of anderszins medewerking wordt verleend aan functiewijzigingen of een (nadere) uitwerking van het bestemmingsplan plaatsvindt binnen het invloedsgebied van een risicobron, zal aan de geldende voorwaarden op het gebied van de regelgeving met betrekking tot externe veiligheid en het actuele gemeentelijke externe veiligheidsbeleid moeten worden voldaan en m.b.t. “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 zeker 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

Het Bestemmingsplan Centrum ligt binnen de wettelijke geluidzones van vele wegen en de spoorlijn Deventer - Almelo - Hengelo. Een deel van het plangebied ligt binnen de geluidzone van industrieterreinen Bedrijvenpark Twente, Dollegoor en Turfkade.

4.5.1 Wegverkeersgeluid

Langs de verschillende wegen staan woningen waarvan de geluidbelastingen hoger liggen dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde.

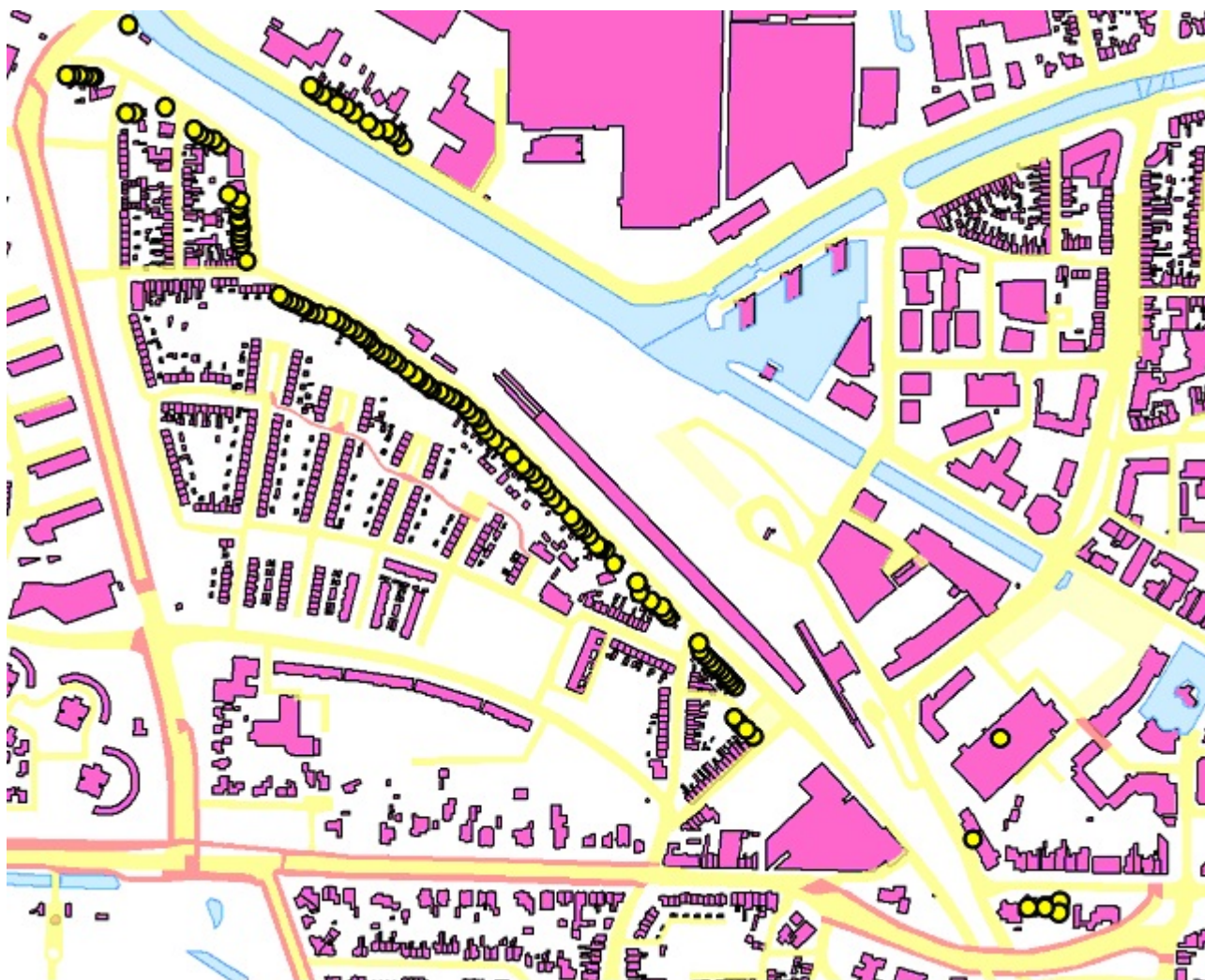


Afbeelding 10: Woningen met een hoge geluidbelasting van wegen. De woningen staan op de B-lijst.

De B-lijst woningen (aangegeven met oranje stippen) zijn voor 1986 gebouwd en komen bij hoge geluidbelastingen voor geluidsanering in aanmerking. Voorwaarde is ook dat er financiële middelen beschikbaar zijn om de sanering uit te voeren. De sanering houdt in dat de isolatie van de woningen wordt getoetst en dat zonodig geluidsisolerende maatregelen worden getroffen.

4.5.2 Railverkeersgeluid

De spoorlijn Deventer - Almelo – Hengelo heeft een geluidzone van 400 meter en overlapt een groot deel van het plangebied.



Afbeelding 11: Woningen met een hoge geluidbelasting van het spoor. De woningen staan op de Raillijst.

De Raillijst woningen (aangegeven met gele stippen) zijn voor 1986 gebouwd en komen bij hoge geluidbelastingen voor geluidsanering in aanmerking. Voorwaarde is ook dat er financiële middelen beschikbaar zijn om de sanering uit te voeren. De sanering houdt in dat de isolatie van de woningen wordt getoetst en dat zonodig geluidsisolerende maatregelen worden getroffen. De sanering wordt begeleid en uitgevoerd door ProRail.

Langs het spoor staan geluidsschermen. In de omgevingsvergunning voor het spooreplacement worden nieuwe schermen verlangd. In hoeverre die nieuwe schermen de saneringsopgave beperkt dan wel opheft is nu niet te zeggen.

4.5.3 Industriegeluid

De huidige geluidzone rond de industrieterreinen Bedrijvenpark Twente, Dollegoor en Turfkade ligt deels over het plangebied. Zie onderstaande verbeelding.



Afbeelding 12: de geluidzone rond het feitelijke industrieterreinen (groen).

Het industrieterrein tussen de Kolthofsingel, Vissedijk, Sluiskade Noordzijde en Haven Noordzijde wordt binnenkort gedezoneerd. Dat gebeurt in stappen. Ten eerste worden inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, uitgesloten. Het bedrijf Nicolon - Ten Cate dat onder artikel 41 viel en de zonering noodzakelijk maakt, valt nu onder het Activiteitenbesluit. De geluiduitstraling is flink gereduceerd. De “oude” vergunning van Nicolon – Ten Cate wordt ingetrokken. Daardoor kan de geluidzone rond het resterende industrieterrein in 2013 aanzienlijk verkleind worden. De geluidzone komt dan buiten het bestemmingsplangebied te liggen. Vooruitlopend op die ontwikkeling wordt de huidige geluidzone niet opgenomen op de verbeelding.

4.5.4 Conclusie

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.

Gezien het feit dat de bestaande situatie niet wijzigt, wordt gesteld dat een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelastingen bij woningen en andere geluidgevoelige objecten op dit moment niet nodig is.

Het geluid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.6 Bodemkwaliteit

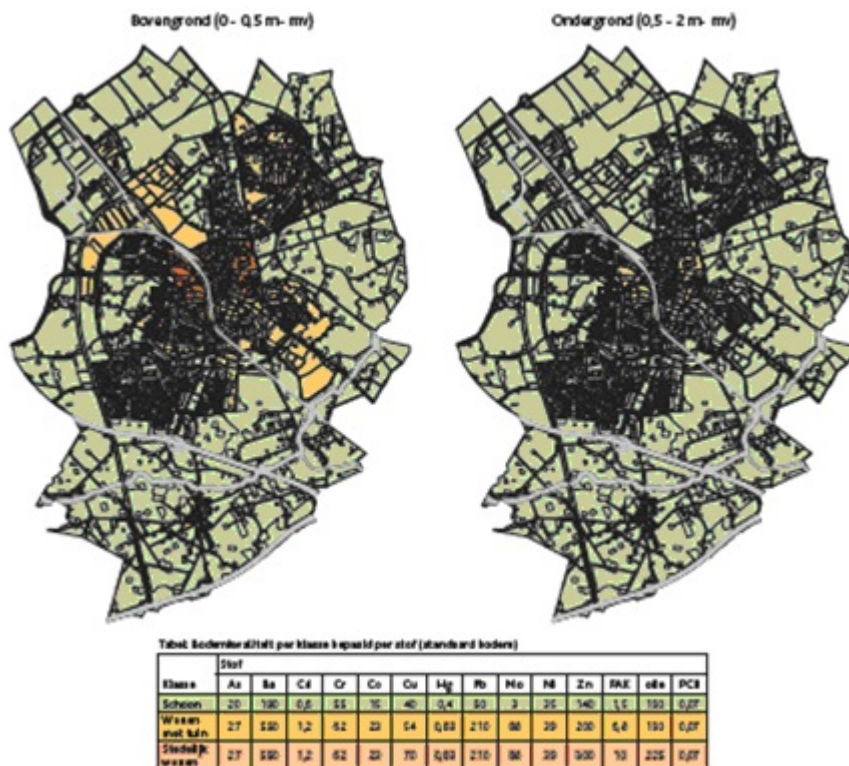
Bestemmingsplan Centrum is een conserverend bestemmingsplan. Vooruitlopend op de vaststelling van dit bestemmingsplan is in voorgaande jaren voor diverse bouwplannen onder meer met toepassing van artikel 19 WRO vrijstelling verleend van de vigerende voorschriften en is bebouwing gerealiseerd in overeenstemming met de in dit plan beschreven voorschriften.

Bodemonderzoek is niet noodzakelijk, als een bestemmingsplan betrekking heeft op een bestaande situatie. Bij bestemmingsplannen met een wijzigings- en of vrijstellingsbevoegdheid dienen alle vereiste bodemkwaliteitsgegevens bij de goedkeuring van het (moeder) plan beschikbaar te zijn. Indien in een bestemmingsplan een wijzigings- of vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen, kan er mee worden ingestemd dat de noodzakelijke gegevens pas beschikbaar zijn in het kader van het wijzigings- of vrijstellingsplan. Wel zal via een voorwaarde in de planvoorschriften worden geregeld dat ten behoeve van de wijziging/vrijstelling gegevens over de bodem zijn vereist voordat de procedure

wordt gestart. Daarbij ligt het initiatief voor het uitvoeren van het bodemonderzoek bij de bouwer of ontwikkelaar.

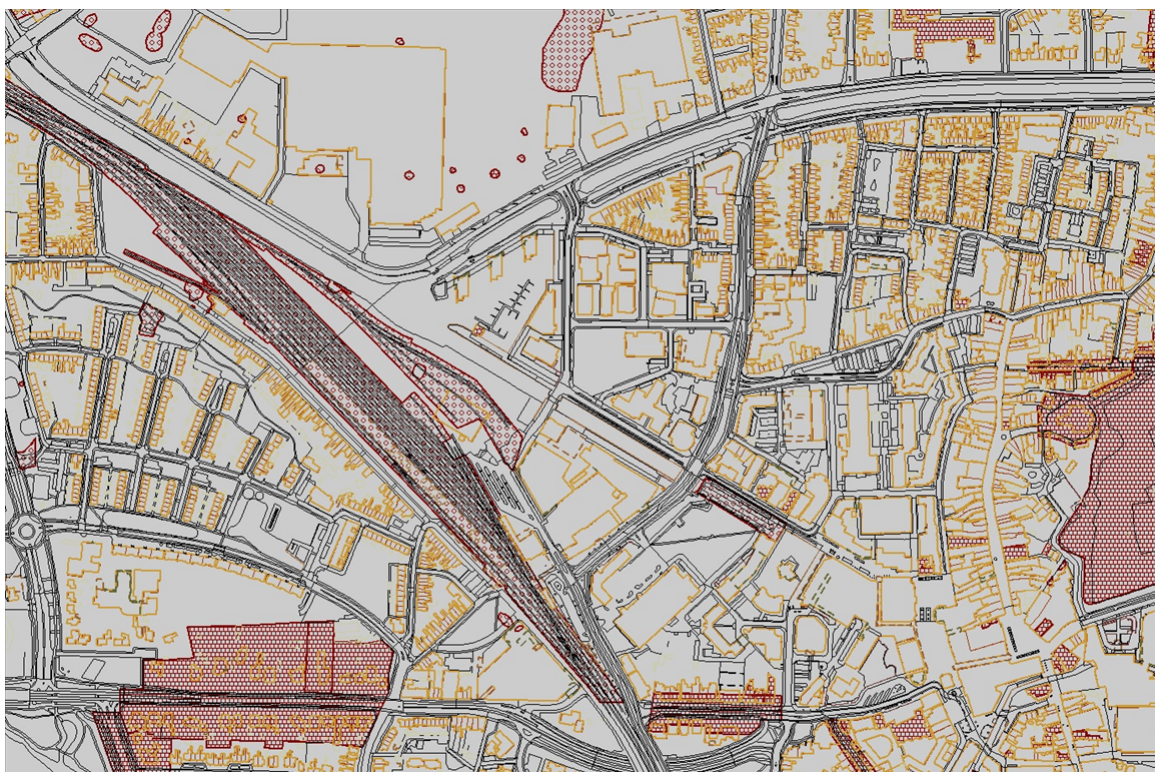
In dit plan zal van de hiervoor genoemde uitzondering gebruik gemaakt worden en zullen de noodzakelijke voorwaarden gekoppeld worden aan de procedure van de wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheid. Hierbij wordt aangesloten bij hetgeen hierover is vastgelegd in het Besluit omgevingsrecht (BOR) en de 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 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 (bijvoorbeeld door historisch onderzoek) dat de omstandigheden in die laatste 5 jaar niet zijn gewijzigd en er geen nadelige beïnvloeding van de bodem is geweest

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 nieuwe indeling wordt het gebied gekwalificeerd als stedelijk wonen voor de bovengrond, en wonen met tuin voor de ondergrond. De nieuwe kaart biedt op basis van de beleidsnota bodembeheer mogelijkheden tot het verlenen van vrijstelling van onderzoek en geeft de mogelijkheden aan van grondverzet.



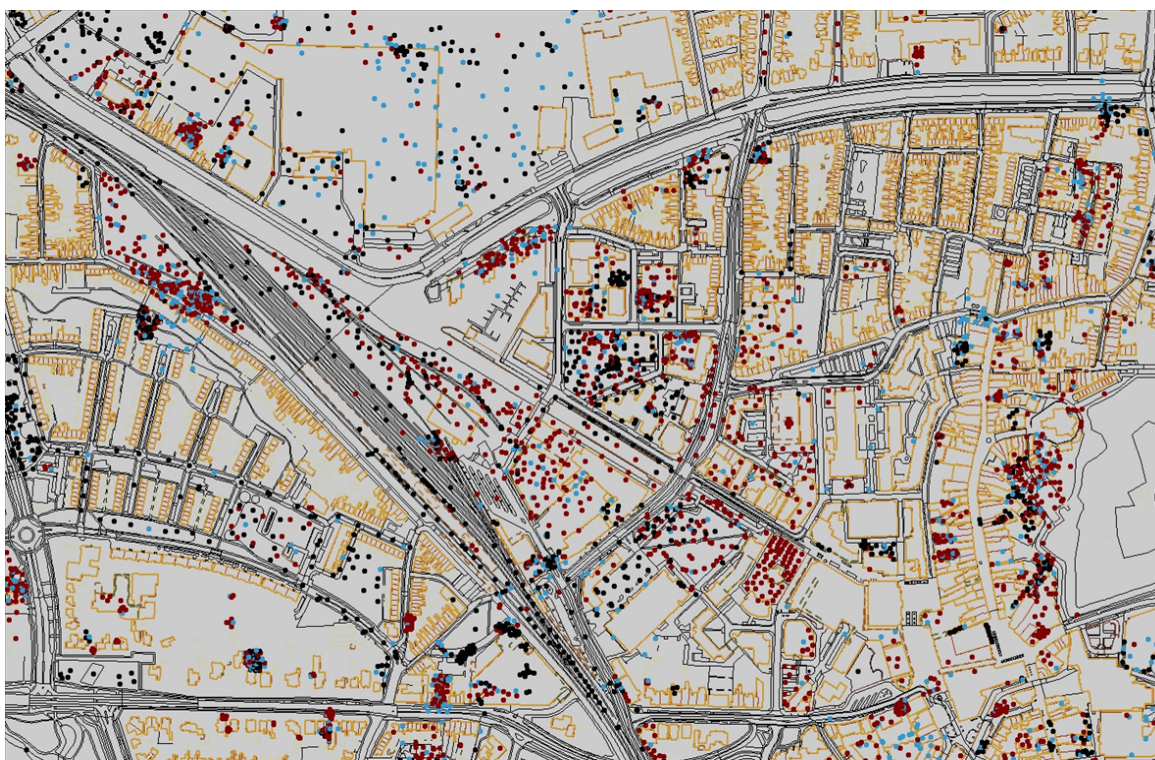
Afbeelding 13: Bodemkwaliteitskaart

In het gebied zijn in voorgaande jaren bodemonderzoeken uitgevoerd ten behoeve van bouwactiviteiten. In het gebied zijn en waren een behoorlijk aantal bedrijfsmatige activiteiten aanwezig. Op onderstaande tekeningen zijn de aandachtspunten (WKPB= Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken), bodemonderzoeken en -saneringen aangegeven.



-  = WKP contour in het kader van de Wet bodembescherming
 = Overige WKP contouren (niet bodem gerelateerd)

Afbeelding 14: Tekening met aandachtspunten



- Legenda:
 Peilbuis  Grondboring  Overig boring

Afbeelding 15: Tekening met uitgevoerde bodemonderzoeken

Bodemsaneringen

In het plangebied bevonden en bevinden zich diverse bodemsaneringlocaties. Een voormalig gasfabrieksterrein aan de Kloosteres is functiegericht gesaneerd. Het spooreplacement is, vanwege z'n rijke historie, diffuus verontreinigd met enkele zware metalen (koper) en PAK's. Hoewel de bronlocaties veelal gesaneerd zijn, worden in het kader van het bodemsaneringsprogramma van de SBNS, op het emplacement op natuurlijke momenten nog kleinschalige bodemsaneringen uitgevoerd. Het plangebied kende tevens enkele verkooppunten voor motorbrandstoffen die inmiddels zijn gesaneerd. In het diepe grondwater (meer dan 5 m-mv) komt vanwege historische activiteiten verontreiniging voor in de vorm van zogenaamde oplosmiddelen. Deze gechloreerde oplosmiddelen, in de volksmond: TRI en PER, zijn met name te relateren aan chemische wasserijen en metaalbewerkingsbedrijven. Als saneringsdoelstelling geldt hier het bereiken van een stabiele eindsituatie waarbij de dan nog aanwezige verontreiniging beheerst kan worden. In het plangebied zijn ook nog enkele potentiële spoedlocaties aanwezig. In het kader van het programma landsdekkend beeld wordt hier nader onderzoek naar gedaan en zal worden vastgesteld of en zo ja op welke termijn sanering dient plaats te vinden. In het algemeen zal het zo zijn dat hiervoor een "natuurlijk" moment kan worden gekozen en dat in de tussenliggende periode kan worden volstaan met het volgen van de mogelijke verspreiding van de verontreiniging en de daarbij te verwachten risico's. Uitgangspunt bij saneringen is dat de eigenaar van een perceel hiertoe het initiatief neemt en de kosten voor zijn of haar rekening neemt. Er wordt onderscheid gemaakt in historische verontreinigingen waarbij de gemeente als bevoegd gezag een uiterste saneringsdatum vaststelt en zogenaamde zorgplicht gevallen waarbij na constatering per omgaande de bodem gesaneerd moet worden.

Ontwikkeling waterboulevard

Voor het doortrekken van water tussen de Egbert Gorterstaat en de vijver bij restaurant Kreta, thans een verdiept parkeerterrein, zijn in de loop der jaren verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd (zie afbeelding 15). De bodemkwaliteit is van zodanige aard dat de voorgenomen ontwikkeling mogelijk is.

4.7 Flora en fauna

In het plangebied komen op diverse plaatsen biotopen voor waarin beschermde flora en fauna aanwezig kan zijn.

Onderzoek naar flora en fauna

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

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

Bestaand stedelijk gebied is in een aantal gevallen door inrichting, beheer, gebruik of ontwikkeling aanleiding geweest voor de ontwikkeling en vestigingen van beschermde flora en fauna. Een continuering van dit gebruik en/of beheer vormt geen beletsel als het gaat om beschermde flora en fauna. Nieuwe ontwikkelingen kunnen in strijd zijn met de voortbestaanmogelijkheden van aanwezige flora en fauna en zullen dan op basis van ontheffingen geregeld moeten worden. Daarvoor moet eerst onderzocht worden welke flora en fauna precies aanwezig zijn. Hierbij zal in veel gevallen sprake zijn van compenserende maatregelen die voor de nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd moeten zijn. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Er vinden op basis van het plan geen ingrijpende wijzigingen plaats in de bestaande bebouwingsstructuur en groenstructuur. Een specifiek onderzoek naar flora en fauna is dan ook achterwege gelaten.

Bescherming van flora en fauna

De aanwezige ecologische waarden in de openbare ruimte worden voldoende beschermd, doordat de belangrijkste bestaande groen- en waterstructuren in het plangebied zijn opgenomen in de bestemmingen Groen (G) en Water (Wa). Daarnaast is via de dubbelbestemming 'Waarde - Waardevolle bomen' (WR-WM) een beschermingsregime voor de aanwezige waardevolle bomen opgenomen. Er zijn binnen deze bestemming verboden opgenomen voor het bouwen en het uitvoeren

van werken en werkzaamheden waardoor schade zou kunnen worden aangebracht aan de waardevolle bomen. De 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. Nader onderzoek en/of ontheffingsaanvragen in het kader van de flora en fauna wetgeving kan noodzakelijk zijn. Onderdeel van de ontheffingsaanvraag zijn de te nemen compenserende maatregelen ter beperking c.q. voorkoming van schade aan flora en fauna. Een ontheffing of vrijstelling kan worden aangevraagd op basis van Artikel 75, vierde lid of vijfde lid onderdeel c, of artikel 75a, van de Flora- en faunawet.

Ontwikkeling waterboulevard

Voor het doortrekken van water tussen de Egbert Gorterstaat en de vijver bij restaurant Kreta, thans een verdiept parkeerterrein, is een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Ecogroen Advies heeft de quickscan uitgevoerd. Dit onderzoeksrapport is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Gebiedsgerichte natuurbescherming

Het plangebied ligt niet in, of in de directe omgeving van een gebied dat beschermd is onder de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde gebied vallend onder de bescherming van deze wet is Natura 2000-gebied Wierdense Veld (circa 9 kilometer). Gezien de afstand, de tussenliggende barrières (infrastructuur en stedelijke bebouwing) en de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten op de instandhoudingsdoelen en soorten van Natura 2000-gebied Wierdense Veld.

Het plangebied ligt niet in de EHS. Deze ligt op circa 3600 meter van het plangebied en betreft nieuwe natuur in de Natte Doorbraak. Externe effecten op de EHS kunnen vanwege de afstand en ligging van het plangebied binnen het stedelijk gebied worden uitgesloten. Negatieve effecten op het functioneren van de EHS zijn zodoende niet aan de orde.

Aangetroffen en te verwachten soorten

Het onderzoek is gebaseerd op een veldbezoek op 12 september 2012 en een inventarisatie van bekende verspreidingsgegevens.

- In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen;
- Potentiële vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn niet aangetroffen of te verwachten in het plangebied. De voorgenomen plannen hebben geen nadelige gevolgen op vlieg- en/of jachtroutes en foeragerende vleermuizen;
- In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde zoogdiersoorten te verwachten. Vaste verblijfplaatsen van juridisch zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen en worden ook niet verwacht;
- Er zijn enkele broedvogels van bomen en waterpartijen te verwachten in het plangebied. Jaarrond beschermde nestlocaties zijn niet aangetroffen en worden ook niet verwacht in het plangebied of binnen de invloedssfeer van de plannen;
- In de waterpartijen is voortplanting mogelijk van algemene en laag beschermde amfibieën. Mogelijk vindt in de waterpartijen en in de strooisellaag onder de bomen en struiken overwintering plaats van een aantal van deze soorten. Zwaarder beschermde amfibieën zijn niet aangetroffen of te verwachten;
- Reptielen, beschermde vissen, libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen. Zij worden op basis van biotoopkenmerken en bekende verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht.

Vervolgstappen en mitigerende maatregelen

- Alle broedvogels zijn gedurende hun broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Voor het broedseizoen wordt echter geen standaardperiode gehanteerd, maar het is van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende/nestelende vogels aanwezig zijn, mag het aanwezige geschikte broedbiotoop ook tijdens het broedseizoen verwijderd worden;
- Bij de beoogde plannen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën verloren gaan. Voor de in voorliggende situatie aanwezige of te verwachten tabel 1-soorten geldt in deze situatie echter automatisch vrijstelling van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

Beleid

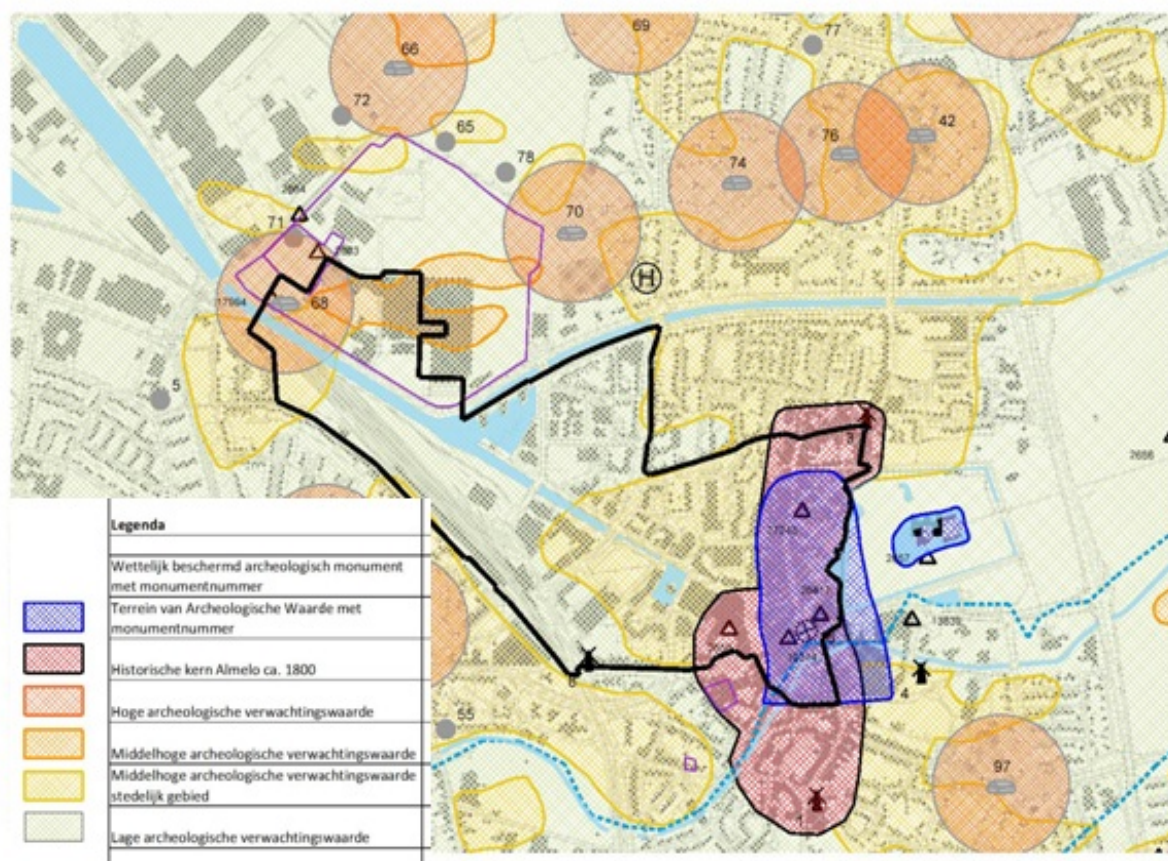
Op grond van de Monumentenwet en beleid van de gemeente Almelo dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. Een initiatiefnemer dient zorg te dragen voor archeologisch onderzoek als er archeologische waarden verstoord kunnen worden als gevolg van bodemingrepen die bij de realisatie. In de ruimtelijke onderbouwing van bestemmingsplannen moeten eventueel aanwezige archeologische waarden in beeld worden gebracht en kan archeologisch vooronderzoek nodig zijn. Of er ook vooronderzoek nodig is hangt af van aanwezige reeds bekende archeologische waarden en de verwachtingswaarde.

In de historische kern is een accumulatie van archeologische sporen en vondsten uit een eeuwenlange periode te verwachten. Het gaat daarbij niet alleen om sporen van gebouwen zoals funderingen en huiserven maar ook om allerlei aan handel en nijverheid gerelateerde archeologische resten, grachten en waterlopen, (water-)molens, waterwerken enzovoorts.

Buiten de historische kern zijn vooral de van nature aanwezig dekzandruggen en koppen locaties waar sinds de steentijd sporen van bewoning en landbouw verwacht kunnen worden. Hoewel deze hogere locaties op bodem- en geomorfologische kaarten niet zijn weergegeven vanwege het stedelijk gebied, zijn ze ten behoeve van het vervaardigen van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Almelo aan de hand van historische topografische kaarten zo goed als mogelijk geïdentificeerd. Deze dekzandruggen zijn in principe zones met een hoge archeologische verwachtingswaarde maar vanwege de overwegend dichte bebouwing en gebruiksgeschiedenis van de afgelopen 150 jaar is de bodem vaak sterk verstoord. Daarom hebben dekzandruggen in stedelijk gebied een wat lagere waardering gekregen en zijn ze met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde aangemerkt.

Op de geomorfologische kaart is het plangebied niet gekarteerd. Op basis van historische kaarten is te herleiden dat er in het gebied een aantal dekzandruggen lag die waren omgeven door lager gebieden. Op het merendeel van deze hoogtes zijn waarschijnlijk bouwlanden met een esdek ontstaan. De lagere delen werden ingenomen door hooi- en weilanden.

Op de archeologische waardenkaart van de gemeente zijn meerdere archeologische verwachtingszones te onderscheiden. De van nature hogere delen van het plangebied vormden goede bewoningsgronden en de kans dat daarop door de mens nederzettingen en landbouwgronden zijn ingericht is redelijk groot. Ze hebben daarom een middelhoge archeologische verwachting. De overige delen hebben een lage archeologische verwachting. Het betreft van oorsprong relatief laag gelegen beekvlakte- en beekdalgronden.



Afbeelding 16: uitsnede uit de archeologische waardenkaart met begrenzing van het plangebied.

Overige gegevens

Er zijn in het plangebied diverse archeologische vindplaatsen geregistreerd in ARCHIS.

Terreinen van Archeologische waarde

De middeleeuwse kern van Almelo is een terrein van Archeologische Waarde. De begrenzing van de kern is gebaseerd op de vermoedelijke begrenzing van de middeleeuwse kern op basis van de plattegrond van Jacobus van Deventer. Het betreft een op de landelijk Archeologische Monumentenkaart (AMK) geregistreerd terrein (Monumentnummer 13967).

Overige gegevens

Op de archeologische waardenkaart is een aanduiding opgenomen voor de historische kern. Dit gebied is groter dan de middeleeuwse kern en omvat ook de uitbreidingen in de periode van de 16e tot het einde van de 18e eeuw.

Er is in het plangebied een beperkt aantal archeologische vindplaatsen in de landelijke database ARCHIS geregistreerd. Het betreft de waarnemingen 19314, 26417 en 27243. Het gaat om vondsten uit de periode van de Late Middeleeuwen tot de 18e eeuw.

Er heeft in het plangebied een archeologisch onderzoek plaatsgevonden (onderzoeksmelding 50940). Het betreft een locatie aan de Joke Smitsstraat en het Twenteplein. Op de onderzoekslocatie bleek de bodem zodanig geroerd te zijn dat er geen archeologische vindplaatsen meer aanwezig konden zijn.

Ontwikkeling waterboulevard

Er bestaat het voornemen tot het doortrekken van het water tussen de Egbert Gorterstaat en de vijver bij restaurant Kreta, thans een verdiept parkeerterrein. De bodem is ter plaatse in de afgelopen 50 jaar zodanig geroerd dat er geen archeologische vindplaatsen te verwachten zijn.

Archeologie in het bestemmingsplan

Archeologische waarden worden middels een medebestemming opgenomen in het bestemmingsplan. Conform beleid van de gemeente worden aan de archeologische bestemming onderzoeksvoorwaarden en vrijstellingsgrenzen in de regels opgenomen.

4.8.2 Cultuurhistorie*Beleid*

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. Door middel van een historisch - geografische inventarisatie dienen ook cultuurlandschappelijke structuren en elementen in beeld gebracht moeten worden, zoals oude infrastructuur, verkavelingstructuren 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.

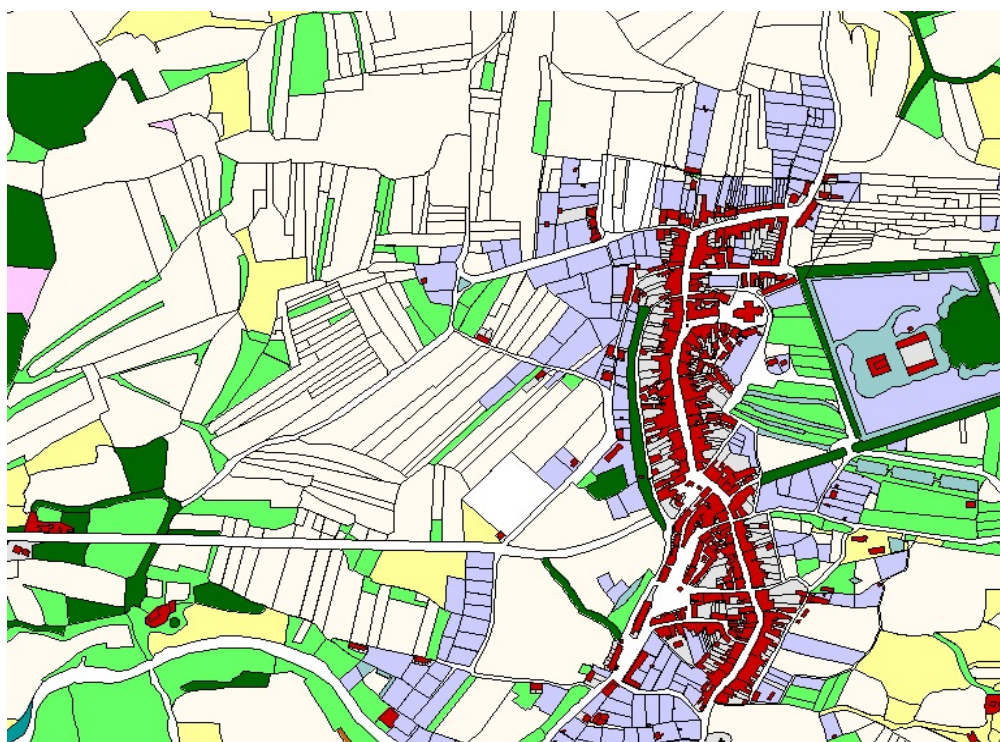
Historische ontwikkeling van het plangebied

Binnen het plangebied ligt de oude historische kern van Almelo. Almelo is van origine een nederzetting, nabij het kasteel van de heren van Almelo, die is uitgegroeid tot een middelgrote stad. Almelo ontstond in de 11e eeuw als nederzetting op een kruispunt van land- en waterwegen. Het werd omsloten door moerassen en lage gebieden. De oudste vermelding van het dorp Amaloh dateert uit 1236. De nederzetting is waarschijnlijk ontstaan op enkele in het landschap hoger gelegen dekzandruggen.



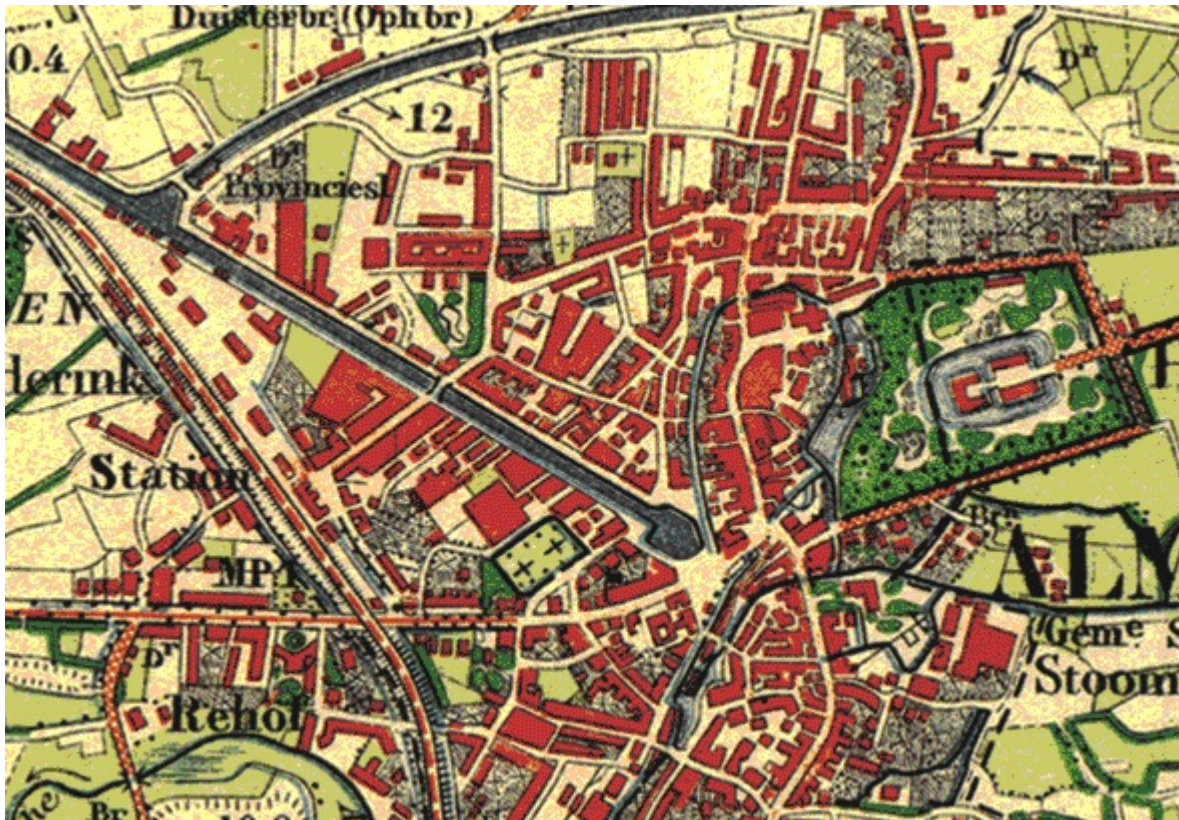
Afbeelding 17: Almelo en omgeving aan het begin van de 16e eeuw, tekening Jacobus van Deventer.

Het oudste deel van deze historische kern is vanaf de 12e eeuw ontstaan als een lintnederzetting langs de noord - zuid lopende Grotestraat. In zuidelijke richting lag de grens nabij de Schuttenstraat. Het westelijke deel van het plangebied is overwegend een latere uitbreiding uit de periode van de 19e eeuw. Deze uitbreiding heeft vooral plaatsgevonden over de voormalige Kloosteres, een oud bouwlandcomplex dat ten noorden- en westen van het Catharinaklooster lag. Het klooster zelf is dan al lang verdwenen.



Afbeelding 18: Situatie aan het begin van de 19e eeuw, plangebied globaal in rode stippellijn (Bron: HisGis)

In de loop van de 19e eeuw werd het gebied ten westen van de historische kern geleidelijk uitgebreid en in het begin van de 20e eeuw is dit deel van het plangebied als een verstedelijkt gebied aan te merken, met woonwijken en vooral vroege industrie.



Afbeelding 19: Situatie aan het einde van de 19e eeuw, (Bron: Topografische dienst)

Gebouwde objecten en monumenten

Binnen het plangebied is een veelheid aan kenmerkende objecten en gebouwen aanwezig uit de periode van de 17e tot in de 20e eeuw aanwezig. In het bestek van dit conserverende plan voert het te ver om daarvan een uitgebreide inventarisatie op te nemen. Het is van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen per geval een goede inventarisatie te verrichten. In het monumentenbeleid van de gemeente Almelo is voorzien in de bescherming van de aanwezige monumenten middels de gemeentelijke monumentenverordening. Verder is middels de welstandsnota voorzien in beleid ten aanzien van beeldbepalende en monumentale waarden.

Beschermd Stads- en dorpsgezicht

De Wierdensestraat 31 tot en met 51, Kerkplein 1 tot en met 9, 13 tot en met 17 en 2 tot en met 8 en Kerkstraat 14 en 13-15 zijn aangemerkt als beschermd stadsgezicht. Het heeft een uniek karakter en in dit gebied liggen vele rijks- en gemeentelijke monumenten. Ter bescherming van dit stadsgezicht is de dubbelbestemming "Waarde-Beschermd Stads- en dorpsgezicht" opgenomen. Een uitgebreide beschrijving van de beschermde stadsgezichten is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.9 Visie op de ondergrond

Het plangebied

De ondergrond in het centrum van Almelo wordt door een sterk toegenomen ruimtevrage steeds intensiever gebruikt. Onder meer voor de ontwikkeling van bodemenergie (warmte- en koude opslag), het ondergronds bouwen, de ondergrondse infrastructuur, de boomwortelstelsels en de ondergrondse afvalcontainers. Bodemeigenschappen, waaronder het aardkundig en archeologisch erfgoed, kunnen hierdoor worden aangetast. Daarnaast is de kwaliteit van de ondergrond op diverse locaties binnen het plangebied negatief beïnvloed door (vervuilende) activiteiten uit het verleden. De toenemende drukte in de ondergrond maakt het noodzakelijk om afwegingen te maken tussen ondergrondse en

bovengrondse functies enerzijds en tussen de verschillende (gebruiks)functies van de ondergrond anderzijds. Op die manier is er sprake van duurzaam gebruik van de ondergrond.

Begrip ondergrond

Om verwarring over het begrip ondergrond te voorkomen is geeft de lagenbenadering de volgende beschrijving:

De ondergrond bestaat uit het samenhangende en levende systeem van water, bodem en het zich daarin bevindende leven. De bodem herbergt een historisch archief en 'draagt' de landschappelijke identiteit. Processen in de ondergrond maken deel uit van kringlopen (water, energie, stoffen) op een lokale, regionale, nationale en soms zelfs mondiale schaal. Kenmerkend voor de ondergrond is het trage verloop van processen, zeker in relatie tot de meeste processen in de netwerkenlaag en de occupatielaag. Langetermijnprocessen zoals klimaatverandering en bodemdaling hebben ingrijpende effecten op de ondergrond, voornamelijk op de waterhuishouding. Bij de bodemvorming speelt het water (afvoer van en afzetting door rivierwater, kustvorming en getijdenbewegingen zeewater) een cruciale rol: het grootste deel van Nederland is een deltagebied, waar een aantal grote Europese rivieren uitstroomt in zee. Het land kenmerkt zich door de overgang van hoog, droog en zanderig Nederland (als uitloper van het hoger gelegen Midden- en Oost-Europa), naar nat, kleilig en venig laagland.

Beleid

Voor deze paragraaf is uitgegaan van het rijks- en provinciaal beleid met betrekking tot het thema ondergrond.

Leidraad is de rijksstructuurvisie "Infrastructuur en Ruimte" waar de ondergrond als nationaal belang wordt aangemerkt. Aangegeven wordt dat *"De vormen van gebruik van de ondergrond elkaar onderling beïnvloeden en tevens van grote invloed zijn op de eisen aan bovengrondse functies, zodat zonder ordening het gebruik voor de individuele functies inefficiënt wordt. Vanwege onder meer de beperkte ruimte in de ondergrond, de betekenis van de ondergrond voor het economisch functioneren van Nederland en afstemming op activiteiten in de bovengrond, is efficiënt gebruik van de ondergrond van nationaal belang."*

Ook provincie Overijssel heeft een visie op de ondergrond in haar "Omgevingsvisie Overijssel 2009" opgenomen. De provincie geeft aan dat zij *"de ondergrond als bouwsteen integraal meenemen in het proces om te komen tot een omgevingsvisie, op die manier wordt ook vanuit de ondergrond een bijdrage geleverd aan het realiseren van duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit in de provincie Overijssel."* Daarnaast stelt de provincie: *"Wij willen een duurzame omgang met de ondergrond door ondergrondse ruimteclaims tegen elkaar af te wegen en in samenhang te bezien met bovengrondse functies."*

De gemeente Almelo heeft nog geen beleid voor de ondergrond ontwikkeld. Beleid voor gebiedsgericht grondwaterbeheer en regie op bodemenergiesystemen is in ontwikkeling. Hiermee wordt ingespeeld op nieuwe wetgeving en landelijk beleid welke de gemeente de mogelijkheid biedt om de ondergrond duurzaam te beheren.

Onderstaande uitgangspunten gelden niet als een verplichting, maar als mogelijke richtlijnen ten behoeve van doelmatig gebruik van de ondergrond.

Mogelijk uitgangspunten voor het plangebied

De uitgangspunten van de SER-ladder (Sociaal Economische Raad) kunnen vertaald worden naar sturingscriteria voor doelmatig gebruik van de ondergrond. Hieronder volgen de uitgangspunten van de SER-ladder en een mogelijke vertaling van deze uitgangspunten naar de ondergrond. De SER-ladder kent het volgende denkmodel:

- Gebruik de ruimte die reeds beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of die door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden. De huidige ondergrondclaims c.q. het huidige ondergrondse ruimtebeslag vormen de basis bij afwegingen. Kritisch moet worden gekeken of dit ruimtebeslag eventueel kan worden verminderd door beter gebruik c.q. afstemming tussen verschillende ondergrondse functies. Ook het geschikt maken van de ondergrond door sanering moet betrokken worden bij de afweging voor ondergronds ruimtegebruik.

- Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen. Streef naar optimaal gebruik van de mogelijkheden van combinaties van functies in de ondergrond, bijvoorbeeld bodemenergiesystemen en grondwatersanering of grondwateronttrekking in combinatie met het oplossen van wateroverlastproblemen.
- Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies (zoals woningen, kantoren, winkels etc.) en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte, moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt. Indien uitbreiding van het ondergrondse ruimtebeslag noodzakelijk is, zal moeten worden afgewogen waar deze ondergrondse ruimte het beste kan worden gevonden en dient de aanslag die op de ondergrond wordt gedaan te worden geminimaliseerd, om ruimte voor toekomstige ontwikkelingen te behouden, rekening houdend met:
 1. Streef naar een minimale beïnvloeding van de omgeving en naar maatschappelijk aanvaardbare effecten;
 2. Na gebruik dient herstel van de ondergrondskwaliteiten plaats te vinden, vanuit oogpunt van duurzaamheid en het zorgplichtprincipe (Wet bodembescherming);
 3. Indien herstel niet meer mogelijk is, moet de ingreep worden gecompenseerd door realisatie van een nieuwe (toekomst)waarde, bijvoorbeeld door realisatie van (extra) ruimtelijke kwaliteit. Dit dient voorafgaand aan het verbruik inzichtelijk te worden gemaakt en te worden afgewogen.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Op grond van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) dient in de toelichting afzonderlijk te worden aangegeven welke de gevolgen voor het plan zijn voor de waterhuishouding. Om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets sinds 1 november 2003 wettelijk verankerd. Het is verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

5.2 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 (m3) 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.

5.3 Provinciaal en Regionaal beleid*Regionaal Waterplan*

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.

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 hoofdopgaven 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. Waterschap Regge en Dinkel en de gemeente hebben een intentieverklaring opgesteld waarin is opgenomen dat het beheer van het stedelijk water in de toekomst wordt overgenomen door het waterschap.

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.

Consequentie voor het plan(gebied)

De doelstellingen van het provinciaal- en waterschapsbeleid zijn opgenomen in diverse gemeentelijke beleidsdocumenten. De andere uitwerking daarvan is terug te vinden in paragraaf 5.4 Gemeentelijk beleid.

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

De gemeentelijke doelstellingen op gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater staan in het uitgebreid Gemeentelijke Rioleringsplan (vGRP) 2011-2015. Met dit vGRP geeft de gemeente Almelo invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer van het gemeentelijk rioolstelsel. Rioleringsplan 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 rioleringsplan zorgt dat verontreinigd afvalwater uit de directe leefomgeving wordt verwijderd en voorkomt de directe ongezuiverde lozing van afvalwater op bodem- of oppervlaktewater. Daarnaast zorgt rioleringsplan voor de ontwatering van de bebouwde omgeving door naast het afvalwater van huishoudens en bedrijven ook het overtollige regenwater van daken, pleinen, wegen e.d. en het overtollige grondwater apart in te zamelen en af te voeren.

Het Grondwaterplan 2010 - 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 Wateraspecten plangebied

Streefbeeld

In stedelijk gebied is het veilig wonen en werken, de kans op overstromingen is bijzonder klein. Bij grootschalige nieuwbouw en bij vitale functies in risicovolle gebieden zijn inrichtingsmaatregelen getroffen om schade, slachtoffers of maatschappelijke ontwrichting zo veel mogelijk te voorkomen. Wateroverlast komt nu eenmaal af en toe voor, maar is teruggebracht tot een maatschappelijk geaccepteerd niveau. Grondwateroverlast komt vrijwel nergens meer voor.

Burgers zijn zich bewust van hun verantwoordelijkheden en van de gevolgen van eigen handelen op het watersysteem. Ze nemen hun eigen verantwoordelijkheid voor het (tijdelijk) bergen van regenwater

dat op hun perceel valt. De bebouwde omgeving is in hoge mate zelfvoorzienend, waar mogelijk worden zomerse tekorten aangevuld met in de winter gevulde zoetwaterbuffers.

Water, cultuurhistorie en groen leveren een duidelijke bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en bepalen mede de culturele identiteit van de stad. Bewoners hebben toegang tot voldoende en aantrekkelijk oppervlaktewater waarop veilig gerecreëerd kan worden. Stadswater brengt verkoeling tijdens warme zomers.

Het zelfreinigend vermogen van zowel het watersysteem als het bodem- en grondwatersysteem is groot. Het gezuiverde effluent van rioolwaterzuiveringen wordt veelal benut als een continue waterbron met waardevolle gebruiksfuncties in plaats van het zonder bestemming te lozen.

Er zijn innovatieve oplossingen gevonden voor deze wateropgaven in stedelijk gebied. Gemeenten en waterschappen werken hierbij nauw samen met onder meer projectontwikkelaars, woningbouwcorporaties, bouwers, banken en burgers.

Afvalwater

De gemeente Almelo streeft in haar gebied een duurzame en doelmatige inzameling en afvoer van afvalwater na tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten waarbij afvalwater vanuit hygiënisch oogpunt (volksgezondheid) adequaat wordt ingezameld en getransporteerd, waarbij emissies naar bodem, lucht en oppervlaktewater zoveel mogelijk worden voorkomen en waarbij wateroverlast voor burgers zoveel mogelijk wordt beperkt.

Het centrumgebied heeft grotendeels een gemengd rioolstelsel en voert onder vrijverval af richting het rioolgemaal Prinsenstraat. Volgens de hydraulische berekeningen uit het concept BRP van 2008 zijn er in dit gebied geen water-op-straat-situaties (WOS) bekend. Aanpassingen van het stelsel zijn op basis van functioneren dus niet noodzakelijk. De gemeente streeft ernaar om bij nieuwe ontwikkelingen de mogelijkheden voor alternatieve sanitatieconcepten minimaal te onderzoeken en de aanleg in overweging te nemen.

Hemelwater

De gemeente Almelo streeft naar een volledige scheiding tussen schoon hemelwater aan de ene kant en (mogelijk) vervuild regenwater en afvalwater aan de andere kant. Een verdere scheiding tussen (mogelijk) vervuild regenwater en afvalwater op langere termijn verdient de voorkeur. De gemeente zoekt voor de hemelwaterzorgplicht aansluiting bij het vigerende landelijke beleid, de zogenaamde voorkeursvolgorde en het regionale beleid zoals door waterschap Regge en Dinkel is verwoord in de nota afkoppelen. In de landelijke voorkeursvolgorde is afvalwater gedefinieerd als: al het water waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, dus afvalwater en hemelwater. Voor het hemelwaterbeleid is de eerste stap uit de voorkeursvolgorde namelijk het voorkomen van het ontstaan van afvalwater de belangrijkste.

Voor het plangebied zijn voor hemelwater de volgende punten relevant:

- De toekomstige waterhuishouding krijgt een duurzaam karakter door schone en vuile waterstromen gescheiden te houden. Voor de afhandeling van hemelwater moet worden aangesloten bij de voorkeursvolgorde hergebruik, infiltreren, retenderen/afvoer naar oppervlaktewater of retenderen/afvoeren naar riolering.
- Het hemelwater dat valt op het verhard oppervlak (daken en (terrein)verharding) van nieuwe bebouwing en nieuwe openbare ruimte mag in ieder geval niet rechtstreeks worden aangesloten op de riolering.
- Regenwater afkomstig van pleinen en verhardingen waar evenementen en dergelijk op worden georganiseerd is niet geschikt om af te koppelen. De waterafvoer van deze pleinen op het gemengde stelsel moet gehandhaafd worden.
- Hemelwater dat valt op dakoppervlakken is schoon genoeg om rechtstreeks op oppervlaktewater afgevoerd te worden.
- Hemelwater dat valt op bestaande dakoppervlakken moet afgekoppeld worden van het gemengde rioolstelsel. Dit kan ook rechtstreeks op oppervlaktewater worden aangesloten.
- Door de aanleg van groene daken in het bebouwde gebied kan de waterafvoer worden vertraagd en kan wateroverlast mogelijk worden voorkomen. In het vGRP is geld opgenomen voor het stimuleren van de aanleg van groene daken.
- Het is belangrijk dat bij toekomstige ontwikkelingen wateroverlast wordt voorkomen. Bij het ontwerp en de inrichting van nieuwe ontwikkelingen moet daarom rekening worden gehouden met de mogelijkheid om in noodgevallen (bij extreme buien) de straat en de overige openbare

ruimte te benutten als tijdelijke berging. Hiervoor moet de infrastructuur waterbewust en klimaatbestendig worden ingericht. Hierbij kan worden gedacht aan niet te lage vloerpeilen, het toepassen van trottoirbanden langs de wegen en het afvoeren van alle dakoppervlak naar de voorzijde van het perceel.

Grondwater

De gemeente Almelo streeft in haar gebied een grondwaterstand na, welke geen structurele overlast veroorzaakt. De gemeente streeft daarnaast een kwaliteit van het grondwater na, die voldoet aan de beoogde functie.

Voor het plangebied zijn voor grondwater de volgende punten relevant:

- Nieuwe ontwikkelingen, zowel openbaar als particulier, moeten zodanig worden ontworpen en ingericht dat de toekomstige bewoners/gebruikers geen hinder ondervinden van (te) hoge grondwaterstanden. Het oplossen van grondwaterproblemen achteraf kost een veelvoud van maatregelen tijdens de bouwfase. De grondwateroverlast wordt bestreden (en bij nieuwbouw voorkomen) volgens de voorkeursstrategie:
 1. Ophogen,
 2. Aanleggen extra oppervlaktewater,
 3. Aanleggen grondwatertechnische maatregelen.
 Pas als ophogen of extra oppervlaktewater in een deelgebied niet realistisch is, komen grondwatertechnische maatregelen zoals drainages, in beeld. Bij nieuwbouw worden in principe geen grondwatertechnische maatregelen aangelegd.
- In het plangebied zijn geen problemen bekend van grondwateroverlast.

Oppervlaktewater

De gemeente Almelo streeft naar het verbeteren van de milieukwaliteit van het oppervlaktewater en het vergroten van de belevingswaarde. Op korte termijn vooral door het meeliften met de uitvoering van projecten. In verband met de overdracht van stedelijk water naar het waterschap Regge en Dinkel moet nieuw stedelijk water ook voldoen aan de eisen van het waterschap. Bij de toe te passen bouwmaterialen uitgaan van afwatering op oppervlaktewater. Dit in verband met uitloogbaarheid en daardoor waterverontreiniging. Een deel van het Overijssels Kanaal is gelegen in het plangebied.

Ontwikkeling waterboulevard

Voor het doortrekken van water tussen de Egbert Gorterstaat en de vijver bij restaurant Kreta, thans een verdiept parkeerterrein, is onderzoek gedaan om de effecten van deze ingreep op de grondwaterstand inzichtelijk te maken. Grontmij heeft dit onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoeksrapport is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Doelstelling van het onderzoek is de geohydrologische effecten van het doortrekken van het kanaal en de aanleg van de nieuwe haven door te rekenen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is het volgende gebleken:

- In overleg met de opdrachtgever is het model ten aanzien van de schematisatie van het oppervlaktewatersysteem en het huidige kanaal aangepast. Daarnaast is een deel van het bestaand kanaal en de havens toegevoegd. Het model is echter niet opnieuw gekalibreerd, waardoor de te verwachten resultaten niet met zekerheid zijn vast te stellen.
- Op basis van de modelberekeningen wordt verwacht dat de grondwaterstand met maximaal 5 cm toe zal nemen.
- De invloedsstraal op de grondwaterstanden van het nieuwe kanaal en de nieuwe haven bedraagt naar verwachting maximaal 30 m.
- Het nieuwe kanaal en de nieuwe haven hebben geen invloed op de bekende verontreinigingen. Deze bestaan uit immobiele stoffen.
- De overige onttrekkingen worden naar verwachting niet verstoord door het nieuwe kanaal en de nieuwe haven.
- Nadelige effecten op bebouwing is vanwege de zeer geringe verhoging niet te verwachten.
- Gezien de van nature voorkomende fluctuaties in de grondwaterstand en het waterpeil van het Overijssels Kanaal is schade aan de bomen niet te verwachten.

Gezien de (nadelige) effecten gering zijn, kan het door te trekken kanaal en de nieuwe haven, in overeenstemming met het huidige kanaal, worden uitgevoerd in damwanden.

Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten

In dit hoofdstuk komen de uitgangspunten die ten grondslag aan het bestemmingsplan liggen, aan de orde. Aan het einde van dit hoofdstuk worden tevens enkel specifieke situaties besproken.

Actualisatie

Doordat het plan onderdeel uitmaakt van de algehele herziening van alle bestemmingsplannen, is aangehaakt bij de algemene bestemmingswijze van percelen in de gemeente Almelo. Dit om een zo uniform mogelijk beleid te voeren, waardoor inzichtelijker is voor de gebruiker (zowel de plantoetser vanuit de gemeente, als ook de inwoners van Almelo) wat de mogelijkheden zijn voor het gebruik en de bebouwing. Hierbij wordt echter wel opgemerkt dat, ondanks dat er sprake is van een uniforme bestemmingswijze, er altijd sprake is van maatwerk. Dit betekent dat er altijd verschillen aanwezig kunnen zijn tussen soortgelijke bestemmingen in verschillende wijken/gebieden van Almelo.

Vigerend beleid is het uitgangspunt

Voor het bestemmingsplan Centrum zijn de bestaande situatie en de vigerende bestemmingsplannen het uitgangspunt. Dit betekent dat overwegend de bestaande planologische situatie (opnieuw) wordt vastgelegd. Daarbij worden dus meerdere bestemmingsplannen vervangen door één (groter) plan. Daarbij kan het niet anders dan dat de bestemmingsregels op een aantal punten in enige mate afwijken van de nu geldende regels. Maar het uitgangspunt blijft daarbij overeind dat de bestaande regelingen indien mogelijk overgenomen worden.

Flexibiliteit waar mogelijk

Het uitgangspunt is een bestemmingsplan vast te stellen waarin ook toekomstige (kleinschalige) ontwikkelingen mogelijk zijn, zonder dat hiervoor een afzonderlijke planologische procedure gevolgd moet worden. Het gaat hier om wijzigingen in het gebruik of de bebouwing waarvan op voorhand al kan worden vastgesteld dat dit ruimtelijk aanvaardbaar is. Hierdoor wordt de regeldruk naar beneden gebracht en wordt voorkomen dat onnodig procedures moeten worden gevoerd die tijd en geld kosten. In sommige gevallen zijn ontwikkelingen bij recht toegestaan. In andere gevallen zijn er afwijkingsmogelijkheden vastgelegd, waarbij er voor burgemeester en wethouders nog een mogelijkheid is een belangenafweging te maken.

Nieuwe regelgeving is maatgevend

Het uitgangspunt van de actualisatie is dus een continuering van de bestaande situatie en een flexibiliteit in het gebruik van het terrein. Echter, er moet in het voorliggende bestemmingsplan ook rekening gehouden worden met de nieuwe wet- en regelgeving en eventuele veranderingen in het gebruik van de grond die zijn ontstaan na de vaststelling van de vigerende bestemmingsplannen. Met deze nieuwe omstandigheden wordt bij het opstellen van het plan ook rekening gehouden. Hierbij wordt wel opgemerkt dat hierdoor bestaande rechten niet onevenredig mogen worden beperkt.

Gebruik van afwijkingsmogelijkheden

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

Standaard diepere bouwvlakken

De diepte van bouwstroken en bouwvlakken is afgestemd op de diepte van het perceel en de reeds bestaande planologische rechten. Daarbij wordt ook nog enige extra ruimte geboden om toekomstige uitbreidingen direct mogelijk te maken en onnodige procedures te voorkomen. De standaard diepte van bouwstroken voor rijtjes en twee-aan-een (geschakelde) woningen bedraagt 12 meter. Daarbij is het de regel dat deze bouwstrookdieptes alleen worden toegepast indien achter de bouwstrook/-vlak nog 5 meter achtertuin overblijft. Voor vrijstaande woningen kan in afwijking hierop de diepte van een bouwvlak 15 en in enkele gevallen 18 meter bedragen. Dit is afhankelijk van de oppervlakte van het kavel, de situering van het hoofdgebouw op het kavel en de stedenbouwkundige karakteristiek van de wijk. De karakteristiek van een wijk geldt als belangrijkste toetsing. Bestaande rechten zullen behouden blijven. Indien bouwstroken reeds dieper zijn dan bovenstaande maten zal dat als uitgangspunt worden gehanteerd.

Kappen op bijbehorende bouwwerken

Om ervoor zorg te dragen dat er voldoende openheid in de bebouwing blijft bestaan, wordt het bij recht toestaan van een kap op bijbehorende bouwwerken niet meer wenselijk bevonden. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de regels dan ook zo opgesteld, dat het realiseren van een kap alleen op vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij recht wordt toegestaan. Er is echter wel een afwijkmogelijkheid opgenomen om, indien wenselijk, realisatie van een kap op aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Hierbij is het belangrijk dat aangebouwde bijbehorende bouwwerken ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw. Dit wordt afgedwongen doordat de nokhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 2 meter onder de nokhoogte van het hoofdgebouw moet blijven.

Aan huis verbonden beroepen en bedrijfsactiviteiten

Binnen de woonbestemming is bij recht een aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit toegestaan. Het betreft hier een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of een vrijstaand bijbehorend bouwwerk worden uitgeoefend. De woning moet hierbij in overwegende mate haar woonfunctie behouden en de desbetreffende activiteit moet een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie. Hier zijn echter wel regels aan verbonden ter voorkoming van hinder en overlast van deze activiteiten. Deze regels zijn gelijk aan de voorheen geldende toetsingscriteria die golden bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor dergelijke activiteiten.

Standaard extra oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken bij woningen

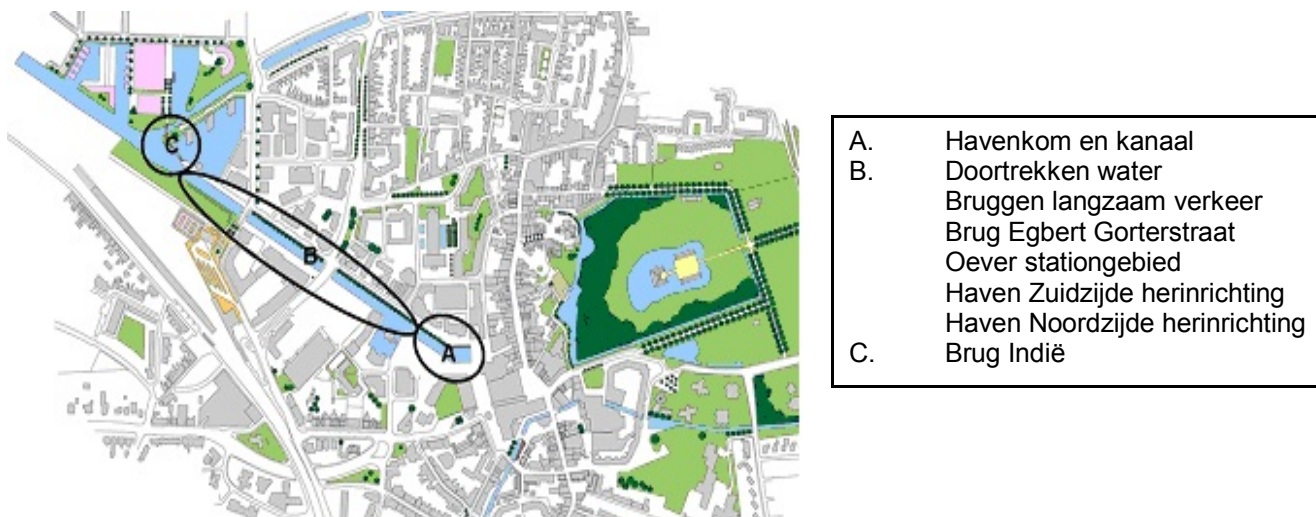
Doorgaans is er in bestemmingsplannen een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van een extra oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Deze afwijkmogelijkheid is verdwenen wordt nu standaard verleend. Dit heeft tot gevolg dat de toegestane gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken (buiten het bouwvlak), is verhoogd met 25 m². Het vereiste dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt moet blijven blijft gehandhaafd. Dit maximumpercentage is van toepassing, omdat anders de kleinere percelen (nagenoeg) volgebouwd kunnen worden. Dit is echter ruimtelijk en stedenbouwkundig onaanvaardbaar.

Specifieke uitgangspunten**Waterboulevard***Inleiding*

Een belangrijke ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied betreft de realisatie van de Waterboulevard. Het plangebied van de waterboulevard begint bij het Indië-terrein waar een verbinding zal worden gemaakt door middel van een fietsbrug (cq voetgangersbrug) met de zuidelijke oever van kanaal Almelo – De Haandrik. Daar begint dan de Waterboulevard. Het bestaande deel van het kanaal Almelo – De Haandrik blijft ongewijzigd. Vanaf de Egbert Gorterstraat wordt het kanaal doorgetrokken tot aan het centrum en worden er nieuwe (al dan niet verlaagde) kades gemaakt. In het centrum wordt geëindigd met een havenkom. De aanleg van de waterboulevard vindt plaats in twee fases. Fase 1 is tot en met de vijver bij restaurant Kreta, fase 2 is de havenkom in het centrum. Deze laatste fase wordt niet in dit bestemmingsplan geregeld.

De waterboulevard staat niet op zichzelf maar moet in een breder verband gezien worden. Het vernieuwen van de binnenstad, de ontwikkeling van de stationsomgeving en de herstructurering van het Indiëterrein zijn de belangrijkste dragers van de binnenstedelijke transformatie. Dit zijn drie complexe gebiedsontwikkelingen, met elk hun eigen identiteit en functie. De waterboulevard vormt een belangrijke schakel tussen binnenstad, stationsomgeving en Indiëterrein.

De lange lijn als schakel komt door een zorgvuldige en herkenbare inrichting het beste tot zijn recht. Behalve als schakel tussen gebieden is de waterboulevard natuurlijk een wereld op zich met zijn eigen functies, waaraan de waterboulevard haar kwaliteit gaat ontleenen.



Afbeelding 20: projecten waterboulevard

Uitgangspunten

Het doortrekken van het Overijsselse kanaal naar het stadscentrum van Almelo betekent dat de historische lange lijn hersteld wordt. Het kanaal eindigt in een kleine havenkom gelegen aan het nieuwe stadsplein, de “huiskamer” van de stad.

Aan de noordwestzijde wordt de lange lijn opgevangen op het Indiëterrein, een voormalig fabriekscomplex van Koninklijke ten Cate. Dit gebied wordt omgezet tot een woon en werk locatie waar ook historische gebouwen gebruikt worden voor verschillende stedelijke functies in de sociaal-culturele en recreatieve sfeer. Een nieuwe fiets-voetgangersbrug gaat vanaf het Indie-terrein naar de zuidoever van het kanaal lopen.

Door het profiel met een breedte van circa 45 meter, met water, aangrenzende kades, bomen en wegen, gaat dit beeld bijdragen aan een krachtig en kloek imago van Almelo als waterstad. Het bevaarbare water met haar kades brengen levendigheid en een unieke sfeer in de stad. De inrichting dient hierop aan te sluiten qua ontwerp en de keuze van de materialen.

Voor het verkrijgen van de ruimtelijke kwaliteit en de verbindende functie vertaald zich voor de waterboulevard in de volgende functionele en ruimtelijke uitgangspunten:

- fietsroute van het Indië-terrein tot aan de Javabrug;
- wandelen/flaneren met bijbehorende rustplekken, zoals trappen naar het water, banken etc.;
- aanlegkades voor schepen, plezierjachten, boten, kano's en eventueel waterfietsen;
- camperplekken gelegen in de nabijheid van de Javabrug en de parkeergarage, bij voorkeur in een groene setting met bijbehorende voorzieningen zoals stroom, water, afvalinzameling;
- ruimte voor evenementen, zoals Havendagen en intocht Sinterklaas;
- locatie voor een flexibele/drijvende steiger c.q. podium, die ingezet kunnen worden bij evenementen;
- vervolg geven aan de kunstroute bij de Rechtbank;
- standplaats(en) voor bijvoorbeeld ijsverkoop;
- spelen en sporten.

Deze functionele en ruimtelijke uitgangspunten beperken zich nog voornamelijk voor het deel vanaf het Indiëterrein tot aan de Egbert Gorterstraat (fase 1) en zijn vertaald naar de regels van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten

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

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Centrum bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels en deze plantoelichting. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden en bebouwing. In de regels worden de mogelijkheden in artikelen vastgelegd. Op de verbeelding worden de bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

In dit hoofdstuk zal de juridische systematiek van het bestemmingsplan worden toegelicht. Ook wordt een beschrijving per bestemming en een toelichting op de algemene bepalingen en de overgangs- en slotbepalingen gegeven.

7.2 Juridische systematiek

In dit plan wordt uitgegaan van positieve bestemmingen, waarbij de ontwikkeling van nieuwbouw of verbouw mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend wanneer het bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Ook moet het gebruik van het gebouw of de gronden mogelijk zijn volgens de planregels en de verbeelding.

Planregels

De planregels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- *Inleidende regels*: bevat een aantal bepalingen die van belang zijn voor een juiste interpretatie en toepassing van de planregels in de overige hoofdstukken;
- *Bestemmingsregels*: bevat de regels omtrent de diverse bestemmingen waarin bouw- en gebruiks(on)mogelijkheden zijn opgenomen;
- *Algemene regels*: bevat algemeen geldende regels met betrekking tot gebruik en afwijkingen;
- *Overgangs- en slotregels*: bevat overgangsregels en de titel van het plan.

De hoofdstukindeling van de regels ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: "**Inleidende regels**", bevat de volgende artikelen:

- Begrippen;
- Wijze van meten.

Hoofdstuk 2: "**Bestemmingsregels**", bevat de bestemmingen, die per artikel (indien van toepassing) het volgende stramien hebben:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

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

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

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

- Overgangsrecht;
- Slotregel.

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

Verbeelding

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

Flexibiliteit binnen het bestemmingsplan

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

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

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

7.3 Beschrijving per bestemming

7.3.1 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent verschillende bestemmingen, te weten Bedrijf, Centrum 1 tot en met 3, Dienstverlening, Gemengd 1 tot en met 4, Groen, Horeca, Kantoor, Maatschappelijk, Tuin, Verkeer 1 tot en met 3, Verkeer - Railverkeer, Water, Wonen, Wonen-Gestapeld wonen, Leiding - Riool, Leiding-Water, Waarde - Archeologie, Waarde - Archeologische verwachting hoog, Waarde - Archeologische verwachting middelhoog, Waarde- Beschermd stads- en dorpsgezicht en Waarde - Waardevolle bomen. Hierna volgt een korte beschrijving van deze bestemmingen.

Bedrijf

Delen van het Indiëterrein en van het Westerdok hebben de bestemming 'Bedrijf' en is bedoeld voor bedrijven en (groot)handel van milieucategorie 1 en 2 zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Een detailhandelsbedrijf en een drukkerij die hier van afwijken hebben een specifieke aanduiding gekregen. Daarnaast zijn de aanwezige bedrijfswoningen bestemd.

De bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen bedrijven die naar hun aard en invloed gelijk te stellen zijn worden toegestaan.

Centrum 1 tot en met 3

De binnenstad heeft een 'Centrum' bestemming gekregen.

De gronden binnen het plangebied die gelegen zijn de Kerkstraat, Marktplaats, Centrumplein, Waagplein, Koornmarkt en een deel van de Grotestraat hebben de bestemming Centrum - 1 gekregen. De bestemming Centrum - 1 staat naast detailhandel, horeca in de categorie 1, 3 en 4 toe (te weten: fastfoodzaken, cafés en restaurants e.d.). Ook wordt er ruimte geboden aan dienstverlening en wonen.

De bestemming 'Centrum 2' is toegekend aan enkele percelen aan de Haven Noordzijde, Klara Zetkinstraat, delen van de Grotestraat, Schokland, Het Kolkje en de Oranjestraat. Binnen deze bestemming zijn in afwijking op de 'Centrum 1' bestemming cafés uitgesloten.

De bestemming 'Centrum 3' is toegekend aan de Doelenstraat, de Gotte, de Kerkengang en de Molenstraat. Deze bestemming staat detailhandel, niet zijnde supermarkten, dienstverlening, ateliers en wonen toe.

De hoofdbebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogten voor zowel de hoofdbebouwing als bijbehorende bouwwerken.

Bijna alle gronden binnen de bestemming Centrum 1&2 zijn geheel voorzien van een bouwvlak en mogen geheel worden bebouwd. Hiervoor is gekozen omdat in veel gevallen de gronden ook daadwerkelijk bijna geheel zijn bebouwd. Tevens is het onbebouwd laten van de 'achtererven' van percelen aan de winkelstraat ook minder noodzakelijk omdat er vrijwel geen sprake is van grondgebonden wonen. Bij grondgebonden wonen is het belangrijk om te regelen dat niet het gehele perceel kan worden bebouwd, om zodoende ook een stukje vrij te houden.

Wel is gebruikgemaakt van hoogtescheidingslijnen om te regelen dat de bebouwing die meer achterop het perceel staat minder hoog mag zijn.

De grootte van het perceel binnen de bestemming Centrum 3 bepaald het toegestane aantal m² aan bijbehorende bouwwerken. Regel is hier dat tenminste 75% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft.

Dienstverlening

Gronden met de bestemming Dienstverlening (onder andere het stadhuis, de bibliotheek, de rechtbank en het belastingkantoor) zijn bestemd voor dienstverlening. De hoofdbebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogten voor zowel de hoofdbebouwing als de bijbehorende bouwwerken. Ook zijn bepalingen opgenomen voor de maximaal toegestane oppervlaktes.

Gemengd 1 tot en met 3

Veel terreinen die geen centrumbestemming en geen woonbestemming hebben gekregen, hebben een gemengde bestemming gekregen. Er is onderscheid gemaakt in drie verschillende gemengde bestemmingen. Gronden met de bestemming Gemengd zijn bestemd voor verschillende functies.

Gemengd - 1 (het Twenthecentrum) is bestemd voor dienstverlening, kinderopvang, horeca in de categorie 4 (restaurants e.d.) en categorie 6 en bijzondere doeleinden.

Gemengd - 2 is bestemd voor dienstverlening en wonen. Daarnaast hebben enkele percelen een op maat toegesneden bestemming gekregen.

Gemengd - 3 is bestemd voor medische doeleinden, waaronder een kliniek, een zorgcentrum met bijbehorende gemeenschappelijke ruimten en bijbehorende voorzieningen, maatschappelijke dienstverlening, kantoren, zorggerelateerde detailhandel, horeca van categorie 6. Daarnaast zijn binnen deze bestemming kantoren ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening en zelfstandige kantoren ten behoeve van zakelijk dienstverlening, tot een maximale oppervlakte van 2000 m², toegestaan.

De bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogten voor zowel de hoofdbebouwing als de bijbehorende bouwwerken. Ook zijn bepalingen opgenomen voor het maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing.

Groen

Aan de structurele groenvoorzieningen is de bestemming Groen toegekend. Groenvoorzieningen, tuinen, fiets- en voetpaden, sport- en speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen zijn binnen deze bestemming toegestaan. Bebouwing is enkel toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen. De maximale inhoudsmaat van een gebouw voor nutsdoeleinden is 36 m³ toegestaan. Daarnaast zijn regels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Horeca

Aan een tweetal horecagelegenheden is de bestemming Horeca toegekend. Hier is horeca van categorie 3 en 4 toegestaan. Voor de horecagelegenheid aan het Waagplein geldt dat hier alleen horeca van categorie 1 is toegestaan.

De bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogten voor zowel de

hoofdbebouwing als de bijbehorende bouwwerken. Ook zijn bepalingen opgenomen voor het maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing.

Kantoor

De locaties aan de Haven Noordzijde 129 en De Grenzen 2 hebben de bestemming Kantoor gekregen. Binnen deze bestemming zijn kantoren toegestaan en dat doet recht aan de situaties ter plekke.

Maatschappelijk

Gronden met de bestemming Maatschappelijk zijn bestemd religieuze doeleinden, dagopvang, horeca van categorie 7 en vergader ruimten ten behoeve van vergaderingen en/of conferentiedoeleinden. Het betreffen hier gronden aan het Kerkplein.

De bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogten voor zowel de hoofdbebouwing als de bijbehorende bouwwerken. Ook zijn bepalingen opgenomen voor het maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing.

Tuin

Deze bestemming is voor een belangrijk deel geprojecteerd vóór woningen en vormt veelal de voortuin. Er zijn binnen deze bestemming geen bouw mogelijkheden anders dan de realisatie van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het betreft hier voornamelijk erfafscheidingen.

Verkeer 1 tot en met 3

De bestemming Verkeer - 1 is bedoeld voor de in het plangebied opgenomen wegen, straten, fiets- en voetpaden. De gronden zijn mede bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, voorzieningen ter wering van het wegverkeerslawaai, parkeervoorzieningen en straatmeubilair. Nutsvoorzieningen met een maximale inhoudsmaat van 36 m³ zijn toegestaan, evenals vergunde mobiele verkooppunten. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De bestemming Verkeer - 2 is gelijk aan Verkeer - 1 maar kent een aantal aanvullingen. Zo is in het algemeen de vestiging van horecaterrassen planologisch mogelijk. De juiste locatie en de voorwaarden voor de aard en omvang van de terrassen wordt geregeld via andere gemeentelijke regelgeving. Daarnaast zijn evenementen en warenmarkten binnen deze bestemming mogelijk. Tenslotte is een locatie nabij het Overijssels Kanaal, als onderdeel van de Waterboulevard, toebedeeld als standplaats voor campers.

De bestemming Verkeer - 3 is gelijk aan Verkeer - 1 maar kent een aantal aanvullingen. Deze bestemming is grotendeels gelegen aan het Stationsplein en Stationsstraat. Zo wordt het busstation en de parkeergarage nabij het station binnen deze bestemming geregeld. Tenslotte kent deze bestemming ruimere bebouwingsmogelijkheden voor de fietsenstallingen bij het station.

Verkeer - Railverkeer

Het station, het stationsemplacement en diverse bijbehorende voorzieningen zoals horeca van categorie 1 en 4, detailhandel en persoonlijke en zakelijke dienstverlening vallen onder deze bestemming.

De hoofdbebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogten voor zowel gebouwen als de bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

Deze bestemming is bedoeld voor structurele waterhuishoudkundige elementen en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De jachthaven en een horecaschipligplaats zijn met aanduidingen binnen deze bestemming aangegeven.

Wonen en Wonen-Gestapeld wonen

Gronden met een bestemming Wonen, Wonen-Gestapeld wonen zijn bestemd voor de handhaving en eventuele herontwikkeling van respectievelijk grondgebonden woningen en gestapelde woningen.

De hoofdbebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn vervolgens bepalingen opgenomen omtrent de maximale bouwhoogten en de afstand tot de perceelsgrenzen voor zowel de hoofdbebouwing als bijbehorende bouwwerken. Ook zijn bepalingen opgenomen voor het maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

De grootte van het perceel bepaald het toegestane aantal m² aan bijbehorende bouwwerken. De volgende regel is van toepassing:

De gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal:

- 75 m²;
- 100 m² voor percelen groter dan 500 m²;
- 125 m² voor percelen groter dan 1000 m²;

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

Binnen de woonbestemming is bij recht een aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit toegestaan. Het betreft hier een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Hier zijn echter wel regels aan verbonden. Deze regels zijn gericht op het voorkomen van hinder en overlast van deze activiteiten. Daar waar specifieke functies binnen de woonbestemming voorkomen is er een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

Leiding-Riool, Leiding -Water

Deze dubbelbestemmingen zijn gericht op de bescherming van de (hoofd)leidingen. De dubbelbestemming schort de werking van de onderliggende (basis)bestemming op. Een afwijkingsregeling maakt het echter mogelijk om toch binnen deze bestemming te bouwen. De omgevingsvergunning om af te wijken kan alleen worden verleend, mits het functioneren van de leiding niet in het geding komt.

Waarde-Archeologie, Waarde- Archeologische verwachting hoog en middelhoog

Om versterking en vernietiging van mogelijke aanwezige waarden te voorkomen worden deze dubbelbestemmingen opgenomen. Gebieden welke een archeologische waarde en archeologische vindplaatsen herbergen kennen het zwaarste beschermingsregime. Voordat aan bouwinitiatieven medewerking kan worden verleend moet eerst zijn aangetoond dat de archeologische waarden verloren gaan. Er zijn in het plangebied ook gebieden aanwezig welke een hoge of middelhoge archeologische verwachting kennen. Bouwplannen welke kleiner zijn dan 2500 m² (hoog) of 5000 m² (middelhoog) of minder diep steken dan 50 cm zijn toegestaan.

Waarde - Beschermd stads en dorpsgezicht

De voor 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige structuur en vormkenmerken en van de stedenbouwkundige verschijningsvorm in zijn historische karakteristiek. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag alleen bebouwing worden aangebracht indien de waarden van het beschermd stads- en dorpsgezicht niet worden aangetast.

Waarde - Waardevolle bomen

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

7.3.2 Overige regels

Inleidende regels / begrippen

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

Inleidende regels / wijze van meten

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

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene gebruiksregel

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

Algemene afwijkingsregel

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

Algemene procedureregels

Hierin zijn de procedurebepalingen opgenomen ten aanzien van het stellen van nadere eisen.

Overgangsrecht

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen, ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de regels die in het bestemmingsplan van kracht zijn.

Slotregel

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

Voorliggend bestemmingsplan betreft voornamelijk een actualisatie van bestaande bestemmingsplannen. Er is daarom veelal een consoliderende bestemming opgenomen, waarin de bestaande functies bescherming genieten. Voor dat deel zijn er geen financiële gevolgen te verwachten. Een toets op de financieel/economische haalbaarheid is derhalve niet van toepassing. Ook is geen exploitatieplan of een overeenkomst anderzijds noodzakelijk om kosten te verhalen.

Een belangrijke ruimtelijke ontwikkeling, de Waterboulevard1.1, wordt in dit plan meegenomen. De gemeente zal het kanaal vanaf de Egbert Gorterstraat tot de huidige stadsvijver aan de Klara Zetkinstraat doortrekken. Gelijktijdig worden bijbehorende kades aangelegd, oevers ingericht en een vast fiets- en voetgangersbrug gerealiseerd.

De gronden die benodigd zijn om deze werken uit te voeren zijn in eigendom van de gemeente.

De investering wordt geraamd op € 4,6 miljoen:

a. Het water bij de Egbert Gorterstraat	€ 3,4 miljoen
a. Voorplein Stadhuis en fiets/loopbrug	€ 1,2 miljoen
Totaal:	€ 4,6 miljoen

De investeringsbegroting is gebaseerd op een nauwkeurige civieltechnische raming van het Intergemeentelijk Ingenieursbureau (IIB). De investering wordt gedekt vanuit de reserve cofinanciering (€ 2,3 miljoen) en een subsidiebijdrage van de provincie Overijssel van € 2,3 miljoen. De provincie heeft hiervoor een subsidiebeschikking afgegeven op 15 juli 2012 (kenmerk 2011/0095958).

Voorwaarde van de provincie is dat de werkzaamheden voor 31-12-2014 doch uiterlijk 31-12-2016 worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze

9.1 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken heeft van 27 februari 2013 tot en met 9 april 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden inspraakreacties bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend.

Tijdens bovengenoemde termijn zijn geen inspraakreacties ingekomen.

9.2 Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Provincie Overijssel;
2. Waterschap Regge en Dinkel;
3. Brandweer Twente;
4. Het Oversticht;
5. Kamer van Koophandel;
6. Woningstichting Beter Wonen;
7. Woningstichting Sint Joseph;
8. NS Vastgoed;
9. ProRail.

Behandeling overlegreacties:

1. Provincie Overijssel

Het plan bestemmingsplan is een actualisatie en heeft voornamelijk een conserverend karakter. Een belangrijke ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied betreft de realisatie van de Waterboulevard. Het plan past in het provinciaal ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht zien wij vanuit het provinciaal belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure. Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Waterschap Regge en Dinkel

Het waterschap kan instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum".

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

Reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Brandweer Twente

a. Het emplacement als inrichting wordt buiten het plangebied toegeschreven. Geconstateerd wordt dat het emplacement volledig binnen het plangebied ligt.

b. Het is bekend dat momenteel de vergunning voor het emplacement wordt herzien en dat bovendien in de praktijk niet meer gerangeerd wordt met gevaarlijke stoffen. Geadviseerd wordt dit in de toelichting op te nemen, zodat de formele status is aangepast aan de situatie in de praktijk (geen rangeeractiviteiten met gevaarlijke stoffen).

c. Het plan leidt niet tot een toename van het groepsrisico. Ook de ontwikkeling van de waterboulevard zorgt niet voor een toename van het aantal aanwezigen. Desondanks is het groepsrisico verantwoord.

d. Voor kinderdagverblijven zijn specifieke regels opgenomen, zodat bij vestiging van een dergelijk object rekening gehouden wordt met effecten van incidenten op het spoor. Verzocht wordt om ook voor andere functies met niet-zelfredzame aanwezigen terughoudend te zijn binnen de eerste 200 meter van het spoor, omdat binnen deze afstand nog dodelijke slachtoffers binnenshuis kunnen vallen.

- e. Geadviseerd wordt om het kinderdagverblijf binnen het plangebied te informeren over de scenario's op het spoor en hen te verzoeken daar rekening mee te houden in het bedrijfsnoodplan.

Reactie:

- a. Deze constatering is correct. De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.
- b. In de toelichting van het bestemmingsplan staat reeds vermeld dat van het rangeren met gevaarlijke stoffen geen sprake meer is.
- c. Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.
- d. Binnen deze betreffende zone zijn geen panden gelegen waar specifiek niet-zelfredzame groepen verblijven. In het kader van dit bestemmingsplan wordt het dus niet nodig geacht om regels te stellen ter voorkoming van langdurig verblijf van niet-zelfredzame personen/groepen in een zone van 200 meter vanaf het spoor.
- e. Dit aspect wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Wij zullen waar nodig (bij bijvoorbeeld vergunningverlening en/of controle) het kinderdagverblijf hier op wijzen.

4. Het Oversticht

Wij hebben het voorontwerp bestemmingsplan Centrum ontvangen en bekeken en zien geen aanleiding tot het geven van een reactie.

Reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Van de Kamer van Koophandel, Woningstichting Beter Wonen, Woningstichting Sint Joseph, NS Vastgoed en ProRail is geen reactie ontvangen, zodat aangenomen mag worden dat er van die kant geen behoefte bestaat om te reageren.

9.3 Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan Centrum en de bijbehorende stukken hebben van 12 juni 2013 tot en met 23 juli 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder mondeling of schriftelijk zienswijzen indienen bij de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.