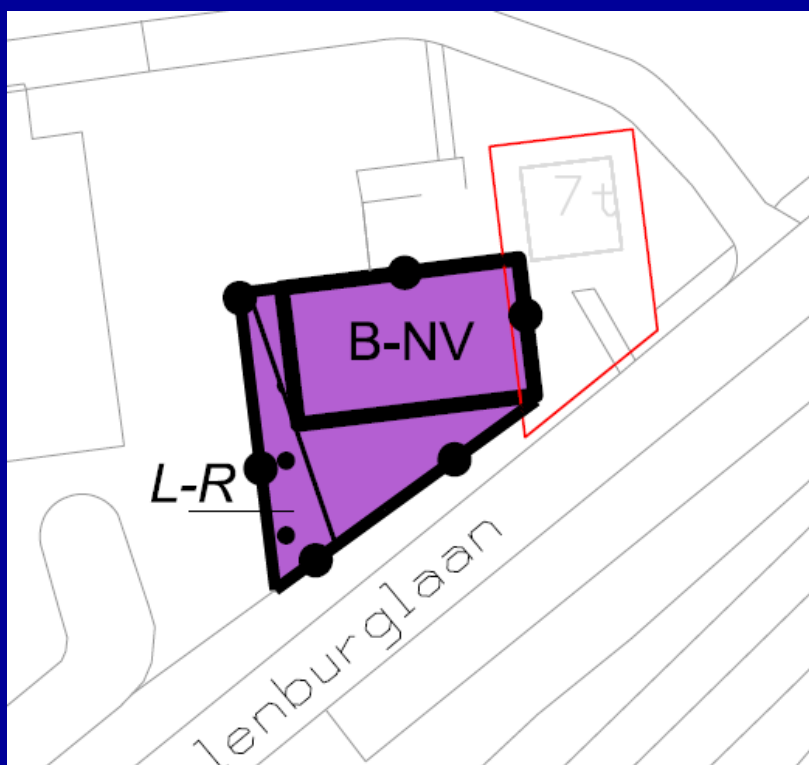


# Bestemmingsplan

## Schuilenburglaan

### Transformatiestation

NL.IMRO.0141.BP00108-0601



Vastgesteld door Gemeenteraad d.d.: 4 december 2012  
Onherroepelijk: 30 januari 2013

## Bestemmingsplan

### “Schuilenburglaan Transformatiestation”

Plannaam: Schuilenburglaan Transformatiestation  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0141.BP00108-0401  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld  
Datum: December 2012



Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@biz.nu](mailto:info@biz.nu)  
I: [www.biz.nu](http://www.biz.nu)

**TOELICHTING**

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	6
1.5	LEESWIJZER .....	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>DE HUIDIGE EN DE GEWENSTE SITUATIE.....</b>	<b>8</b>
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	10
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>12</b>
3.1	RIJKSBELEID .....	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID .....	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>19</b>
4.1	ALGEMEEN .....	19
4.2	GELUID .....	19
4.3	MILIEUZONERING .....	19
4.4	BODEM.....	21
4.5	LUCHTKWALITEIT .....	21
4.6	VEILIGHEID .....	22
4.7	FLORA & FAUNA.....	26
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	27
4.9	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	28
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>WATERASPECTEN .....</b>	<b>30</b>
5.1	VIGEREND BELEID.....	30
5.2	WATERPARAGRAAF .....	31
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>JURIDISCH BESTUURLIJKE ASPECTEN .....</b>	<b>32</b>
6.1	INLEIDING.....	32
6.2	OPZET VAN DE REGELS .....	32
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	33
6.4	HANDHAVING .....	34
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>36</b>
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>INSPRAAK &amp; VOOROVERLEG .....</b>	<b>37</b>
8.1	VOOROVERLEG .....	37
8.2	INSPRAAK.....	37
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....</b>		<b>38</b>
BIJLAGE 1	STANDAARD WATERPARAGRAAF .....	39

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Aan de Schuilenburglaan 7t in Almelo, ten zuiden van de spoorlijn Almelo-Wierden, is een trafostation van Cogas Holding N.V. aanwezig. Dit trafostation is gelegen nabij bedrijventerrein Noordbroek. Cogas is voornemens de capaciteit voor dit trafostation te vergroten. Het bestaande trafostation biedt onvoldoende mogelijkheden om de gewenste capaciteit op te vangen. Derhalve wordt een nieuw trafostation c.q. wijkstation (hierna: trafostation) gerealiseerd naast het bestaande trafostation.

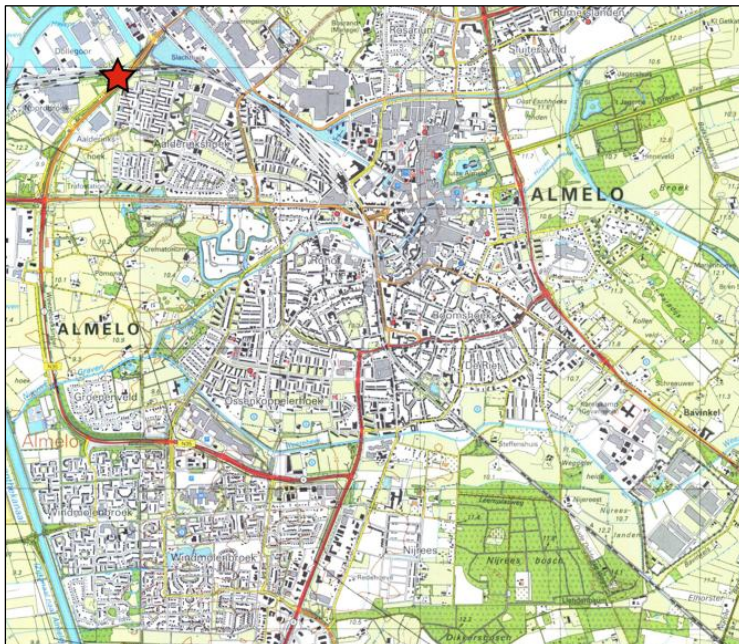
Het nieuwe gebouw wordt enigszins groter dan het bestaande gebouw om te voldoen aan de wensen en eisen ten aanzien van een trafostation. Het bestaande trafostation zal worden gesloopt ten tijde het nieuwe trafostation volledig in werking is.

Het plangebied heeft momenteel de bestemming 'Groen'. Hierin mogen nutsvoorzieningen, zoals trafostations gebouwd worden. Echter overschrijdt het bouwplan de maximale inhoudsmaat die opgenomen is voor dergelijke nutsvoorzieningen. Daarmee is dit project niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan van de gemeente Almelo is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toekennen van het gewenste juridisch-planologische kader. Daarbij zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied, is gelegen aan de Schuilenburglaan 7t, in de groenstrook tussen de spoorlijn Almelo-Wierden en de Schuilenburgsingel. In onderstaande figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in Almelo weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in de stad Almelo (Bron: Kadaster)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

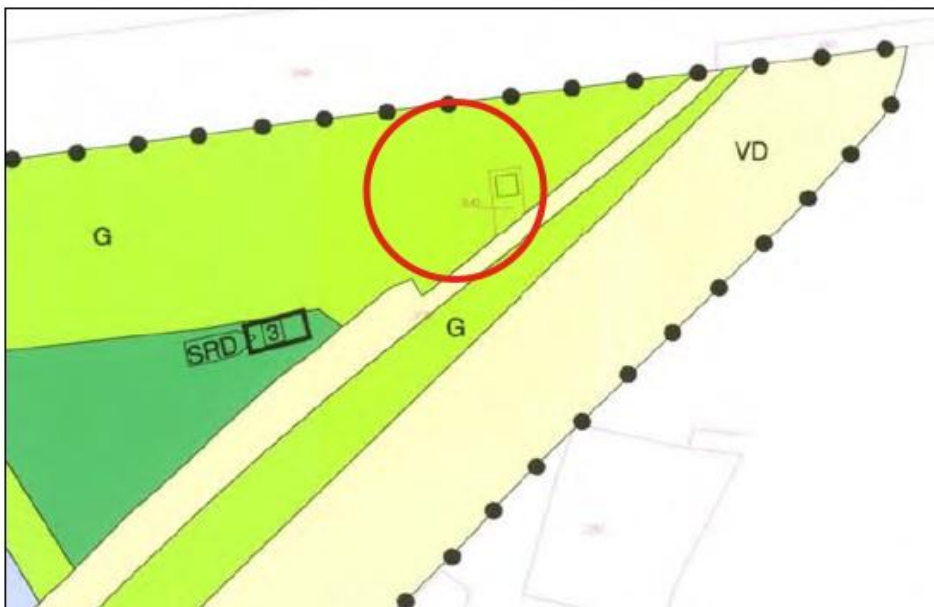
Het bestemmingsplan “Schuilenburglaan Transformatiestation” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0141.BP00108-0401) en een renvooi;
- regels.

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

### 1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “West - Bedrijventerrein Buitenhaven - Noordbroek” van de gemeente Almelo. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 22 oktober 2008. Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'West - Bedrijventerrein Buitenhaven - Noordbroek' (Bron: gemeente Almelo)

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan de bestemming “Groen”. Op basis van deze bestemming zijn bouwwerken van openbaar nut tot een inhoud van 60 m<sup>3</sup> mogelijk. Het voornemen gaat uit van het realiseren van een trafostation met een inhoud van circa 400 m<sup>3</sup>. Doordat de inhoudsmaat wordt overschreden is het voornemen niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de huidige en de gewenste situatie gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Almelo beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridisch-bestuurlijke aspecten.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN DE GEWENSTE SITUATIE

### 2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordwestelijke deel van de stad Almelo. Ten noorden van het plangebied is de spoorlijn Amersfoort – Enschede gelegen. Ten zuidoosten van het plangebied is de Schuilenburgsingel aanwezig, waaraan de Schuilenburglaan parallel loopt. In figuur 2.1 is een luchtfoto opgenomen met daarin het plangebied met de directe omgeving weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto van het plangebied in de omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied bestaat uit een grasperceel zonder bebouwing of beplanting. In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich, naast het bestaande trafostation, tevens een zendmast en clubgebouw van de hondenvereniging. Het bestaande trafostation en de zendmast zijn beide bereikbaar vanaf de Schuilenburglaan. De volgende figuren geven een beeld van de bestaande situatie in het plangebied.





Figuur 2.2 Luchtfoto van het plangebied (Bron: BingMaps)



Figuur 2.3 Bestaande situatie, gezien vanaf de Schuilenburglaan (Bron: Google Streetview)

## 2.2 Gewenste situatie

### 2.2.1 Algemeen

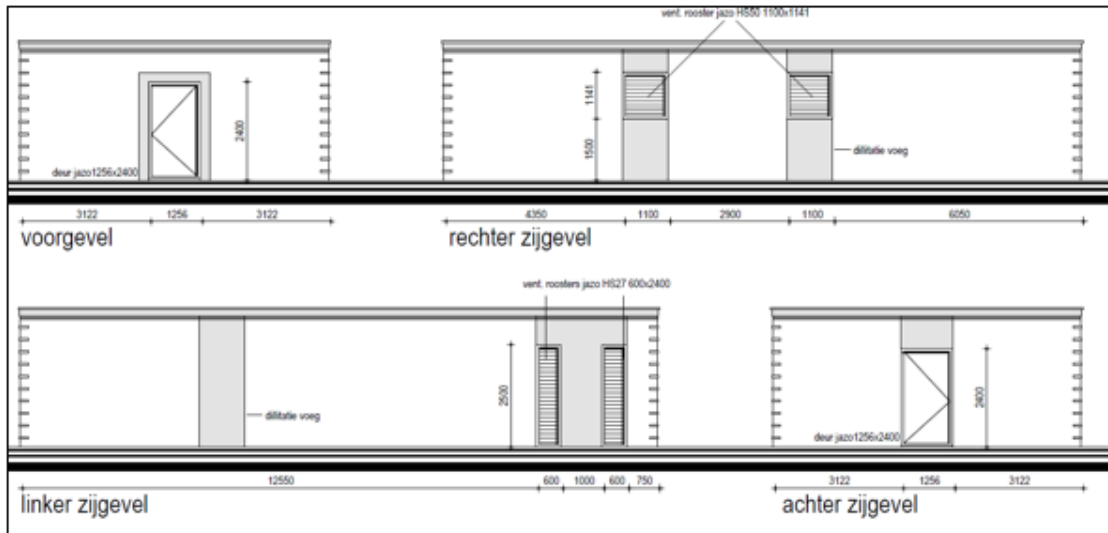
Het initiatief bestaat uit de bouw van een nieuw trafostation aan de Schuilenburglaan 7t in Almelo. Het bestaande trafostation biedt geen mogelijkheden voor de gewenste capaciteit van het trafostation. Daardoor wordt een trafostation met een grotere omvang gerealiseerd. Het bestaande trafostation wordt gesloopt wanneer het nieuwe trafostation volledig is in werking. Figuur 2.4 geeft een beeld van de beoogde ontwikkeling. Hierbij is rekening gehouden met het nabijgelegen hoofdriool. Binnen een zone van 5 meter vanuit de hartlijn van het riool, mogen geen gebouwen gerealiseerd worden. De beoogde locatie van het nieuwe trafostation is buiten deze zone gelegen.



Figuur 2.4 Plangebied (rode contour) met de beoogde ontwikkeling (Bron: Bekhuis & Kleinjan architecten)

### 2.2.2 Nieuwe trafostation

Het nieuw te realiseren gebouw wordt ongeveer  $60 \text{ m}^2$  groter dan het bestaande trafostation. Zodoende kan worden voldaan aan de nieuwe wensen en eisen voor een 'wijkstation'. Het nieuwe trafostation heeft een capaciteit van  $<1 \text{ MVA}$  (Mega Volt Ampère). Het nieuwe gebouw bestaat uit circa  $117 \text{ m}^2$  ( $7,5 \times 15,5$ ). Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een bouwhoogte van 3,4 meter, waardoor de inhoud circa  $400 \text{ m}^3$  bedraagt. Het nieuwe trafostation zal volledig omringd worden door een hekwerk om de veiligheid te waarborgen. De overige gronden binnen het plangebied blijven ongewijzigd. In de volgende figuren zijn de gevels weergegeven. Het gebouw is functioneel en ruimtelijk zodanig ingericht dat de ontwikkeling stedenbouwkundig aanvaardbaar is.



Figuur 2.5 Gevelaanzichten van het nieuwe trafostation (Bron: Bekhuis & Kleinjan architecten)

### 2.2.3 Verkeer en parkeren

De bereikbaarheid van het nieuwe trafostation blijft in grote mate ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. De kleine verplaatsing heeft hier geen invloed op. Aangezien de verkeersaspecten in de huidige situatie geen bezwaren opleveren en de situering van het gebouw in kleine mate afwijkt van de huidige situatie, wordt derhalve gesteld dat het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

## HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

#### 3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het initiatief raakt geen rijksbelangen en er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de doelen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

## 3.2 Provinciaal beleid

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

### 3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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

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

### 3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

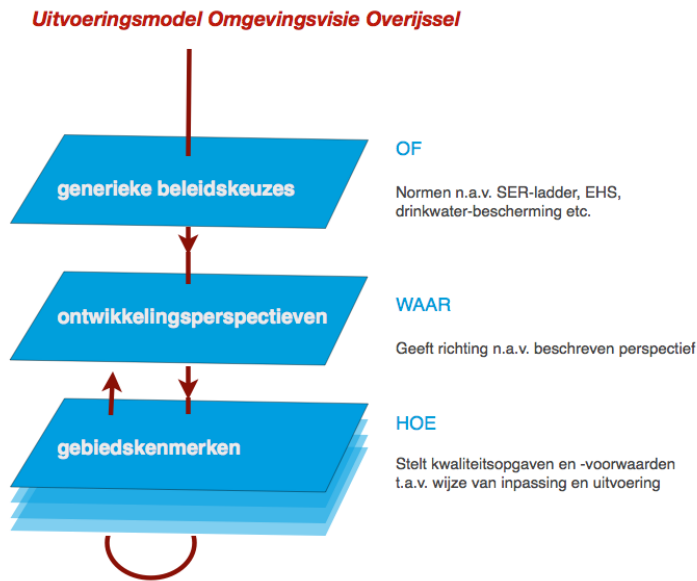
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

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

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

Figuur 3.1 geeft dit schematisch weer.



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

### 3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel 2009

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

#### 3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is.

#### 3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Vanuit de ontwikkelingsperspectieven groene omgeving behoort het plangebied tot “Buitengebied – accent veelzijdige gebruiksruimte / mixlandschap” met de aanduiding “Stadsrandgebied”. In figuur 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

Hieronder wordt kort ingegaan op de ontwikkelingsperspectieven.

*“Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap”*

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

*“Stadsrandgebied”*

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

*Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”*

Het ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen een kleinschalige ontwikkeling in de vorm van de sloop en nieuwbouw van een trafostation. Door de kleinschalige omvang van de ontwikkeling geen het plan geen invloed op de haalbaarheid van het ontwikkelingsperspectief. Tevens is dit geval is sprake van vervangende nieuwbouw van een trafostation, waardoor er geen sprake is van een provinciaal belang.

### 3.2.3.3 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. De 'natuurlijke laag' en de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied. Daarnaast worden de 'stedelijke laag' en 'lust- en leisure laag' buiten beschouwing gelaten omdat door de kleinschaligheid van de ontwikkeling, het plan geen invloed heeft op de gebiedskenmerken.

### 3.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

In dit geval is sprake van vervangende nieuwbouw van een trafostation, waardoor er geen sprake is van een provinciaal belang. Geconcludeerd kan worden dat de in voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en het in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente Almelo is vastgelegd in diverse beleidsstukken. Het Masterplan Almelo en het Structuurplan Almelo zijn in dit kader de belangrijkste.

### 3.3.1 Masterplan Almelo

#### 3.3.1.1 Algemeen

Het Masterplan geeft de ontwikkeling van Almelo aan tot het jaar 2030. Almelo wil met het Masterplan onder meer jongeren, hoger opgeleiden en gezinnen aan de stad binden. Daarnaast heeft het plan als doel de regionale positie van Almelo als centrumstad te versterken en de voorzieningen in de stad te verbeteren. Deze ambities krijgen de komende jaren concreet vorm in de verschillende projecten en plannen die voortkomen uit het Masterplan. Een totale vernieuwing van de binnenstad levert meer sfeer en gezelligheid op en een toename van het winkelbezoek. Met het creëren van verschillende nieuwe woonmilieus wil Almelo tegemoet komen aan de verschillende wensen op de woningmarkt. Het aanpassen van de wegenstructuur zorgt ervoor dat Almelo beter en makkelijker toegankelijk wordt.

Het Masterplan bestaat uit vijf opgaven. Deze opgaven zijn per stadsdeel en per thema verder uitgewerkt. Daarnaast zijn elf kernprojecten benoemd. In figuur 3.3 zijn de verschillende plandelen in het Masterplan weergegeven.





Figuur 3.3 Ligging plangebied binnen het Masterplan Almelo (Bron: gemeente Almelo)

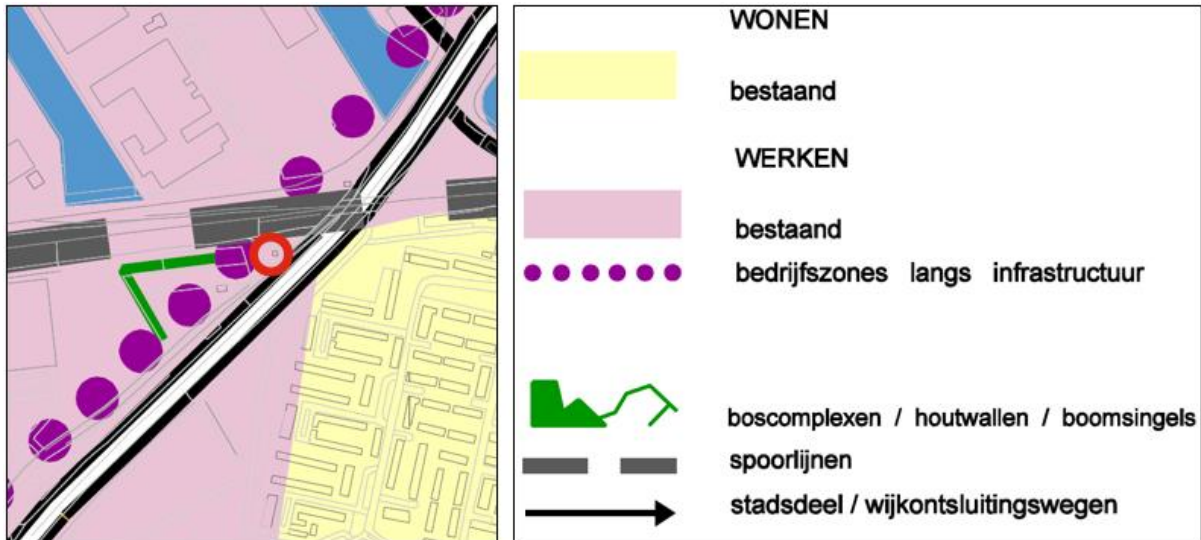
### 3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het Masterplan Almelo

Het plangebied is niet gelegen binnen één van de plandelen vanuit het Masterplan Almelo. Er zijn in het gebied geen (kern)projecten aanwezig. Daarnaast wordt opgemerkt dat het een ontwikkeling betreft van een openbare (nuts)voorziening en dat voor dergelijke voorzieningen geen specifiek beleid is opgenomen in het Masterplan Almelo.

## 3.3.2 Structuurplan Almelo

### 3.3.2.1 Algemeen

Het "Structuurplan Almelo" is op 6 maart 2003 vastgesteld. Het structuurplan geeft een visie op de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Almelo. De ruimtelijke hoofdstructuur van Almelo wordt gekenmerkt door vier groene lobben die vanuit het omliggende buitengebied tot aan de rand van het stadscentrum reiken. Het ruimtelijke beleid is gericht op het behoud van de lobbenstructuur. Binnen deze structuur moet worden gezocht naar de nodige uitbreidingsruimte voor stedelijke functies. In figuur 3.4 is een uitsnede van de structuurplankaart weergegeven.



Figuur 3.4 Uitsnede plankaart Structuurplan Almelo, herziening 2009 (Bron: gemeente Almelo)

### 3.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het Structuurplan Almelo

Het plangebied is op de structuurplankaart aangeduid als 'Werken-bestaand' en is gelegen in een gebied voor 'bedrijfszones langs infrastructuur'. Geconstateerd wordt dat de voorgenomen kleinschalige ontwikkeling zowel qua functie als locatie, in overeenstemming is met de doelstelling van het Structuurplan Almelo. De gewenste ontwikkelingen worden niet beperkt door dit plan.

### 3.3.4 Conclusie toetsing aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten

Geconcludeerd wordt dat deze ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in het Masterplan Almelo en het Structuurplan Almelo.

## HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1 Algemeen

In de toelichting op het bestemmingsplan dient een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, milieuzonering, bodem, luchtkwaliteit, externe en fysieke veiligheid, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 4.2 Geluid

#### 4.2.1 Wettelijke kaders

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In dit geval is er geen sprake van een toevoeging van een geluidgevoelig object.

#### 4.2.2 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit plan.

### 4.3 Milieuzonering

#### 4.3.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst

geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie aan de Schuilenburglaan geldt het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

#### 4.3.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Het initiatief betreft de realisatie van een trafostation. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

##### Ad 1

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Het initiatief betreft de realisatie van een trafostation. Deze functie wordt in de ‘Bedrijven en Milieuzonering’ gelijkgesteld aan “Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen < 10 MVA”. Deze inrichting wordt aangemerkt als een inrichting in milieucategorie 2. Ten opzichte van milieugevoelige objecten dient, uitgaande van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ een richtafstand van minimaal 30 meter.

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, betreft een woning aan de Rachmaninofstraat ten oosten van het plangebied. Deze woning is gelegen op ruim 80 meter van het plangebied. Daarmee wordt de richtafstand ruim overschreden en geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat voor de omwonenden in dit geval niet negatief wordt beïnvloed.

## Ad 2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Een trafostation wordt niet aangemerkt als een milieugevoelig object. Derhalve leveren omliggende bedrijven / functies geen belemmering op voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. De mogelijke gevolgen van de nabijgelegen spoorweg wordt besproken in paragraaf 4.6.

### 4.3.3 Conclusie milieuzonering

Geconcludeerd kan worden dat het gewenste plan in het kader van milieuzonering in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

## 4.4 Bodem

### 4.4.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

### 4.4.2 Onderzoeksresultaten en conclusie

Het initiatief betreft de realisatie van een trafostation aan de Schuilenberglaan. Voor bebouwing geldt veelal de eis dat een bodemonderzoek is vereist indien er sprake is van ruimten waarin minimaal 2 uur per etmaal mensen verblijven. Voor het betreffende trafostation is daarvan geen sprake.

Echter moet bij de planvorming inzicht zijn in de economische en financiële haalbaarheid van het plan. Daarom zou eventuele verontreiniging van de bodem van invloed kunnen zijn op het plan. Uit een eerder uitgevoerd bodemonderzoek (Bron: MUG, 2004) blijkt het vermoeden van licht verhoogde concentraties metalen, PAK en olie te kloppen. De verontreiniging is te herleiden aan de naastgelegen spoorlijn.

Na uitvoering van het onderzoek hebben geen activiteiten plaatsgevonden op de locatie. Daarnaast betreft het hier een trafostation, waardoor geen nader onderzoek inzake de bodemkwaliteit noodzakelijk is.

## 4.5 Luchtkwaliteit

### 4.5.1 Beoordelingskader

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

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

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

#### 4.5.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende

mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 4.5.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

#### 4.5.2 Onderzoekresultaten luchtkwaliteit

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tevens wordt een trafostation niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

#### 4.5.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met de wet- en regelgeving inzake het aspect luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet vereist.

### 4.6 Veiligheid

#### 4.6.1 Externe veiligheid

##### 4.6.1.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS)

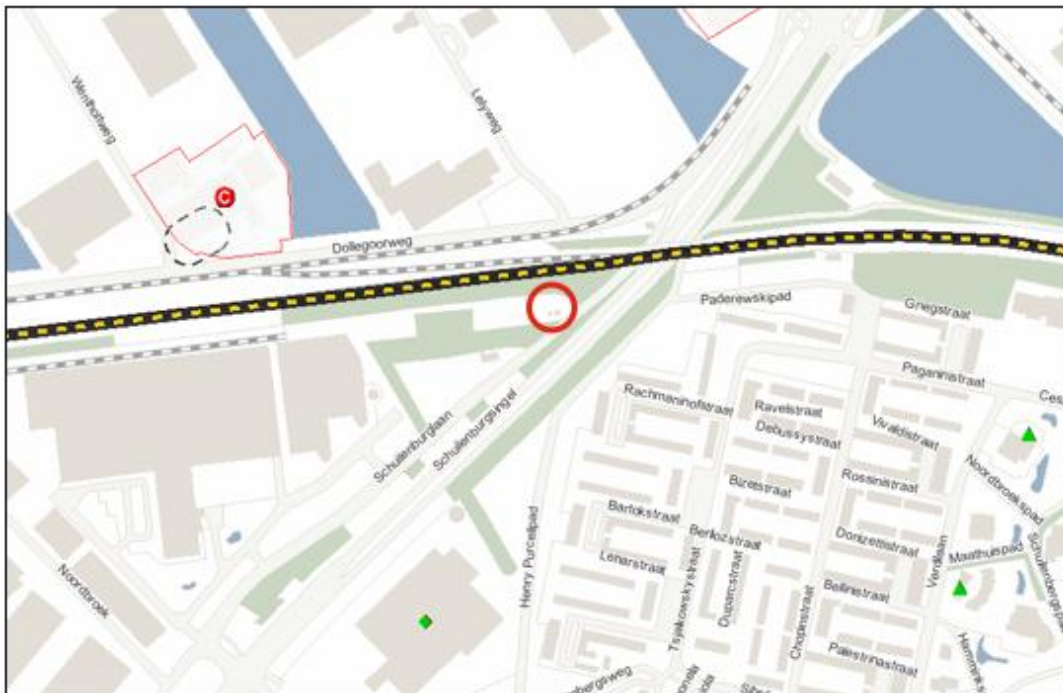
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing. Overigens wordt opgemerkt dat de circulaire per 31 juli 2012 gaat vervallen. Het Besluit transportroutes gevaarlijke stoffen treedt dan in werking.

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

#### 4.6.1.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

Het plangebied is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen, vanwege de ligging nabij de spoorlijn Hengelo-Deventer. Ten aanzien van de spoorlijn zijn geen plaatsgebonden

risicocontouren opgenomen. Verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden indien de ruimtelijke ontwikkeling binnen 200 meter van het referentiepunt van de transportroute is gelegen. Derhalve wordt hieronder het groepsrisico nader behandeld.

#### *Verantwoording Groepsrisico*

De spoorlijn Hengelo-Deventer wordt aangemerkt voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor dit deel van het spoor is geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig. In dit geval betreft het geen realisatie van een kwetsbaar object. Daarnaast neemt, met de ontwikkeling van dit plan, de dichtheid van het aantal personen niet toe. Zodoende wordt geconstateerd dat dit plan geen effect heeft voor het groepsrisico.

Omgekeerd vormt een trafostation geen risico voor de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in de omgeving van het plangebied, omdat het niet is aangemerkt als Bevi- of RRGs- inrichting.

#### *4.6.1.3 Conclusie externe veiligheid*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

### **4.6.2 Fysieke veiligheid**

#### *4.6.2.1 Algemeen*

Het aspect fysieke veiligheid beoogt het beschermen van mens, dier en milieu tegen (de gevolgen van) ongevallen en rampen. Ondanks de gerealiseerde veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen blijft er een restrisico waarbinnen incidenten plaats kunnen vinden.

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

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

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

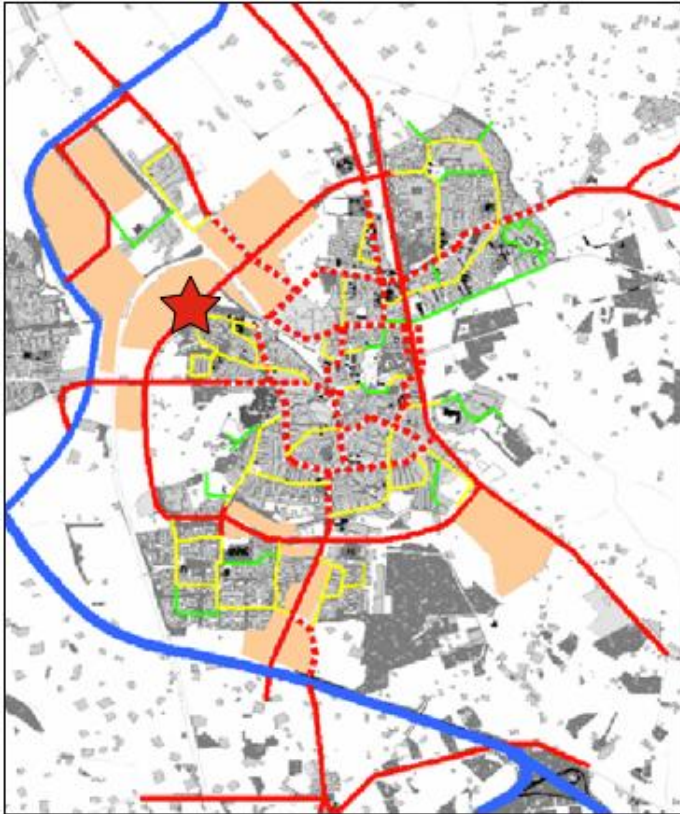
#### *4.6.2.2 Bereikbaarheid*

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

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

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





Figuur 4.2 Hoofdroutes brandweer Almelo (Bron: Gemeente Almelo)

Het plangebied is eenzijdig bereikbaar. Gezien het feit dat de bereikbaarheid ten opzichte van de huidige situatie feitelijk niet wijzigt wordt derhalve verwacht dat wordt voldaan aan de handleiding Bluswatervoorziening.

#### 4.6.2.3 Opkomsttijd

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

In de dagsituatie is de opkomsttijd in theorie 7 minuten, 's avonds, 's nachts en in weekenden is dit 9 minuten. Daarnaast geldt voor trafostations een specifieke inzetprocedure in verband met een veilige inzet.

#### 4.6.2.4 Bluswatervoorziening

De handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de Nederlandse Vereniging van Brandweertzorg en Rampenbestrijding (NVBR) van september 2003 geeft aan dat binnen 40 meter van een brandweertoegang een brandkraan moet liggen die 60 m<sup>3</sup>/per uur levert. Het realiseren van een brandweerkraan maakt onderdeel uit van het bouwrijp maken van het gebied.

#### 4.6.2.5 Zelfredzaamheid

Voor de bestrijdbaarheid van een incident zijn onder andere de bereikbaarheid voor hulpdiensten, de opkomsttijd en de bluswatervoorziening van belang. Daarnaast speelt de zelfredzaamheid van burgers een rol. Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van

hulpverleningsdiensten. Dit kan door schuilen en indien nog mogelijk vluchten uit het bedreigde gebied. Ruimtelijke inrichting kan op verschillende manieren inspelen op de zelfredzaamheid.

Het gebied kan aan verschillende zijden ontvlucht worden. Normalerwijs zijn geen mensen aanwezig in het plangebied, uitsluitend in incidentele gevallen zullen mensen aanwezig zijn. De personen zullen zelfredzaam zijn. Tevens wordt opgemerkt dat een incident ter plaatse van het trafostation mogelijk consequenties heeft voor de stroomvoorziening.

#### 4.6.2.6 Sirenedekking

De Regionale Brandweer Twente heeft de taak zich voor te bereiden op de coördinatie bij de bestrijding van rampen en zware ongevallen en het waarschuwen van de bevolking middels het sirenenet. De sirenes worden eens per maand op een vast moment in heel Nederland luid getest, om te controleren of de apparatuur werkt en om het signaal bij burgers bekend te maken, zodat de sirene in geval van een ramp wordt herkend.

Het plangebied valt binnen het dekkinggebied van sirenes.

#### 4.6.3 Conclusie

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

### 4.7 Flora & fauna

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

#### 4.7.1 Gebiedsbescherming

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

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied dan wel begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De afstand tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is ruim 6,6 kilometer. De afstand tot aan de begrensde EHS is ruim 4,3 kilometer. Gezien de ruime afstanden, de tussengelegen functies en het kleinschalige karakter van voorliggend plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natura 2000-gebied of de EHS.

#### 4.7.2 Soortenbescherming

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

Het plangebied ter plaatse van de nieuwbouw bestaat in de huidige situatie uit een intensief onderhouden grasperceel. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken van de locatie is een foerageergebied evenmin te verwachten en heeft de locatie geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een significant negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna is dan ook geen sprake.

Ten aanzien van het slopen van het bestaande trafostation wordt afgezien van het uitvoeren van een quickscan flora en fauna. Dit vanwege het feit dat voor trafostations een specifieke bouwmethode geldt, die er op is gericht om (knaag)dieren te weren, om zodoende eventuele schade aan installaties te voorkomen.

### 4.7.3 Conclusie

Er worden geen significant negatieve effecten op de EHS en het Natura 2000-gebied verwacht. Daarnaast zijn er geen beschermde soorten in het plangebied te verwachten en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

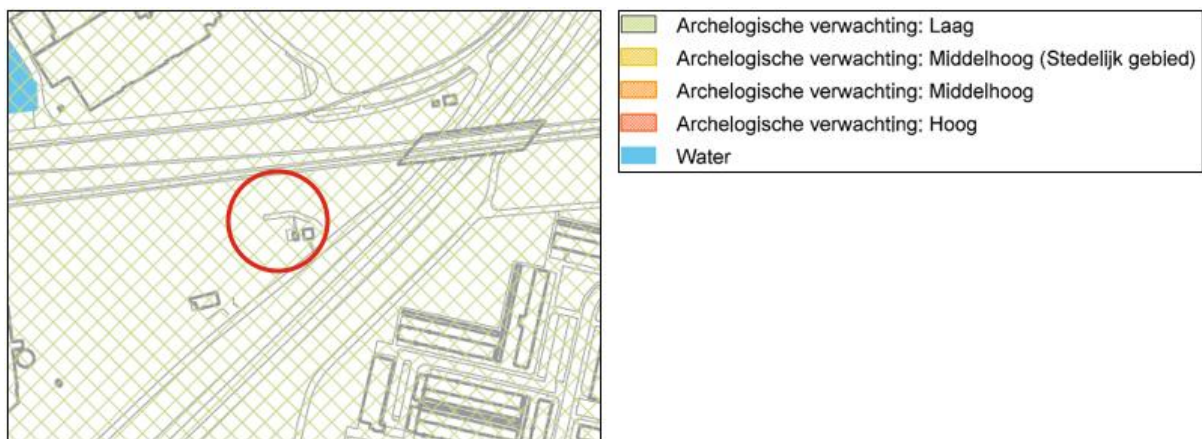
## 4.8 Archeologie & cultuurhistorie

### 4.8.1 Archeologie

#### 4.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Op basis van de (concept-) gemeentelijke archeologische verwachtingskaart, waarvan in figuur 4.3 een uitsnede is opgenomen, wordt de archeologische verwachting bepaald.



Figuur 4.3 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Almelo)

#### 4.8.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Het gehele plangebied is op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart gelegen in een gebied dat is aangemerkt als gebied met een lage archeologische verwachting.

Het initiatief betreft een ontwikkeling met een kleinschalige omvang. Een verkennend archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Opgemerkt wordt dat bij het aantreffen van archeologische resten (zoals bijvoorbeeld grondverkleuringen, aardewerk, vuursteen enz.) geldt, volgens de Monumentenwet 1988, art. 53 en 54, een meldingsplicht.

## 4.8.2 Cultuurhistorie

### 4.8.2.1 Algemeen

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

### 4.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

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

## 4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen nader archeologisch (bureau)onderzoek benodigd is en dat geen cultuurhistorische waarden in of nabij het plangebied aanwezig zijn.

## 4.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

### 4.9.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

### 4.9.2 Onderzoek

Het voorliggend plan betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. De realisatie van een trafostation wordt in het algemeen niet gezien als m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek, de waterparagraaf en de

milieuonderzoeken. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde. Er worden geen significant negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen significante nadelige effecten zijn te verwachten.

#### **4.9.3 Conclusie**

Het plangebied is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor het voornemen in het desbetreffende gebied niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig is.

## HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

### 5.1 Vigerend beleid

#### 5.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### 5.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

#### 5.1.3 Beleid waterschap Regge en Dinkel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

## 5.1.4 Gemeentelijk beleid

### *Waterplan Almelo*

De gidsprincipes voor het Waterplan Almelo en de visie zijn gebaseerd op principes uit de Vierde Nota waterhuishouding en de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21-ste eeuw, waarbij aanpak van de bron prevaleert boven “end-of-pipe”-maatregelen en de afwenteling van lokale problemen op (boven)regionale systemen zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het vasthouden van water verdient de voorkeur. Wanneer dit niet meer mogelijk is, wordt zoveel mogelijk water geborgen. Daarbij speelt de waterkwaliteit een belangrijke rol. Water van verschillende kwaliteit wordt zoveel mogelijk gescheiden. Wanneer ook berging niet meer mogelijk is, wordt het water ten slotte afgevoerd. In stedelijke in- of uitbreidingsgebieden dient zoveel mogelijk verhard oppervlak niet aangesloten te worden op de riolering. Een duurzame inrichting van het terrein moet zorgen voor het bewaken van de kwaliteit. Kortom, problemen met waterkwaliteit en -kwantiteit mogen niet worden afgewenteld en de ontwikkelingen mogen geen negatieve beïnvloeding van waterkwaliteit en -kwantiteit met zich meebrengen. Bij nieuwbouw dient grondwaterneutraal gebouwd te worden.

### *Grondwaterplan 2010-2015*

Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling is het Grondwaterplan 2010-2015 van belang. Uit dit plan blijkt onder andere dat 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.

## 5.2 Waterparagraaf

### 5.2.1 Algemeen

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

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

### 5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde ‘korte procedure’ van de watertoets is toegepast. Dit betekent dat het bestemmingsplan in het kader van vooroverleg niet wordt voorgelegd aan waterschap Regge en Dinkel. De bij deze ‘korte procedure’ behorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

## HOOFDSTUK 6 JURIDISCH BESTUURLIJKE ASPECTEN

### 6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 6.2 Opzet van de regels

#### 6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 6.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).



### 6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van de bestemming in ieder geval verboden is;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouw- en bestemmingregels.

In paragraaf 6.3 wordt de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

### 6.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene procedureregels (Artikel 9)  
In dit artikel worden de procedureregels gesteld bij het nemen van een omgevingsvergunning die afwijkt van de bepalingen in het bestemmingsplan.

### 6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemmingen. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

## 6.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

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

### **Bedrijf - Nutsvoorziening (Artikel 3)**

#### *Functie*

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor nutsvoorzieningen en voorzieningen voor bestemmingsverkeer en de waterhuishouding. Eén en ander met de daar bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

Binnen deze bestemming mogen enkel gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen. De bouwhoogte voor gebouwen bedraagt maximaal 5 meter. Daarnaast zijn er voor de verschillende nutsvoorzieningen bouwhoogtes opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Leiding - Riool (Artikel 4)**

#### *Functie*

De gronden binnen het plangebied ter plaats van de obstakelvrije zone behorende bij het hoofdriool hebben de (dubbel-)bestemming 'Leiding - Riool' gekregen. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de instandhouding en bescherming van hoofdrioleringen met daarbij behorende bouwwerken.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

In afwijking van de basisbestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 3 meter bedragen.

## **6.4 Handhaving**

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

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

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

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

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;

- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

## HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe hoofdgebouwen opgenomen. Het betreft vervangende nieuwbouw van een reeds bestaand gebouw. Hierdoor bestaat er geen verplichting, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, voor het opstellen van een exploitatieplan.

Binnen het plangebied dienen zich verder geen situaties of ontwikkelingen aan die in opdracht en /of ten laste van de gemeente zullen worden gerealiseerd.

Eventuele planschade wordt afgewenteld middels een planschadeovereenkomst. De overige gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten welke verbonden zijn aan het voeren van de planologische procedure en worden verhaald middels de legesverordening.

## HOOFDSTUK 8      INSpraak & VOOROVERLEG

### 8.1      Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

#### 8.1.1      Inspectie Leefomgeving en Transport

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met de inspectie Leefomgeving en Transport.

#### 8.1.2      Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een vooroverleglijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. Voor plannen die vallen onder 'overige voorzieningen' zoals nutsvoorzieningen, mits deze kleinschalig van omvang zijn, is geen vooroverleg noodzakelijk. Derhalve wordt een vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

#### 8.1.3      Waterschap Regge en Dinkel

Naar aanleiding van de digitale watertoets heeft het waterschap Regge en Dinkel aangegeven de 'korte procedure' te doorlopen en geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. Het voeren van vooroverleg met het waterschap Regge en Dinkel is derhalve niet noodzakelijk.

### 8.2      Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de relatief beperkte planologische betekenis is geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

**Bijlage 1      Standaard waterparagraaf**