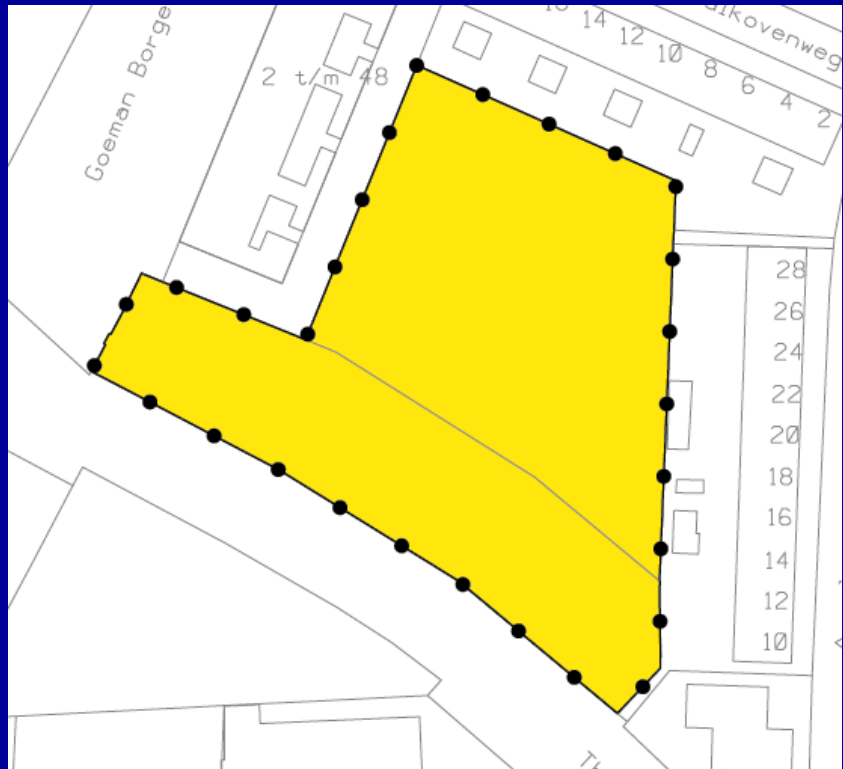


Bestemmingsplan

Thorbeckelaan

NL.IMRO.0141.BP00116-BP31



Vastgesteld

Bestemmingsplan Thorbeckelaan

Plannaam: Thorbeckelaan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0141.BP00116-BP31
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	GESCHIEDENIS ALMELO.....	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	17
4.1	RIJKSBELEID	17
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID	28
5.2	BODEMKWALITEIT.....	33
5.3	LUCHTKWALITEIT	34
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	35
5.5	FYSIEKE VEILIGHEID	39
5.6	MILIEUZONERING	40
5.7	FLORA & FAUNA.....	42
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	44
5.9	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	46
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	47
6.1	VIGEREND BELEID.....	47
6.2	WATERPARAGRAAF	49
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	51
7.1	INLEIDING.....	51
7.2	OPZET VAN DE REGELS	51
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	52
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	54
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK EN VOOROVERLEG.....	55
9.1	VOOROVERLEG.....	55
9.2	INSPRAAK	55
9.3	ZIENSWIJZEN.....	55

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	56
BIJLAGE 1	STEDENBOUWKUNDIGE VISIE..... 57
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK..... 58
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK..... 59
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK FLORA & FAUNAWET 60
BIJLAGE 5	ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK..... 61
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH KARTEREND BOORONDERZOEK..... 62
BIJLAGE 7	STANDAARD WATERPARAGRAAF 63

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Beter Wonen uit Almelo is voornemens een nieuw woongebouw te realiseren op een onbebouwd perceel aan de Thorbeckelaan in Almelo. Voorheen waren hier 36 portiekflatwoningen, bestaande uit drie blokken van twaalf woningen (geadresseerd Thorbeckelaan 5 tot en met 75), en een gebouw dat gebruikt werd door de islamitische gemeenschap aanwezig.

De nieuwe ontwikkeling bestaat concreet uit de realisatie van een nieuw multifunctioneel woongebouw met daarin 24 zorgappartementen en bijbehorende (gemeenschappelijke) ruimten. De zorgappartementen worden gehuurd door de RIBW en zijn bedoeld voor personen met psychiatrische beperkingen, die (op dit moment) niet in staat zijn om zelfstandig te wonen. Het betreft hier cliënten waarbij de psychiatrische component in redelijker mate stabiel kan worden genoemd.

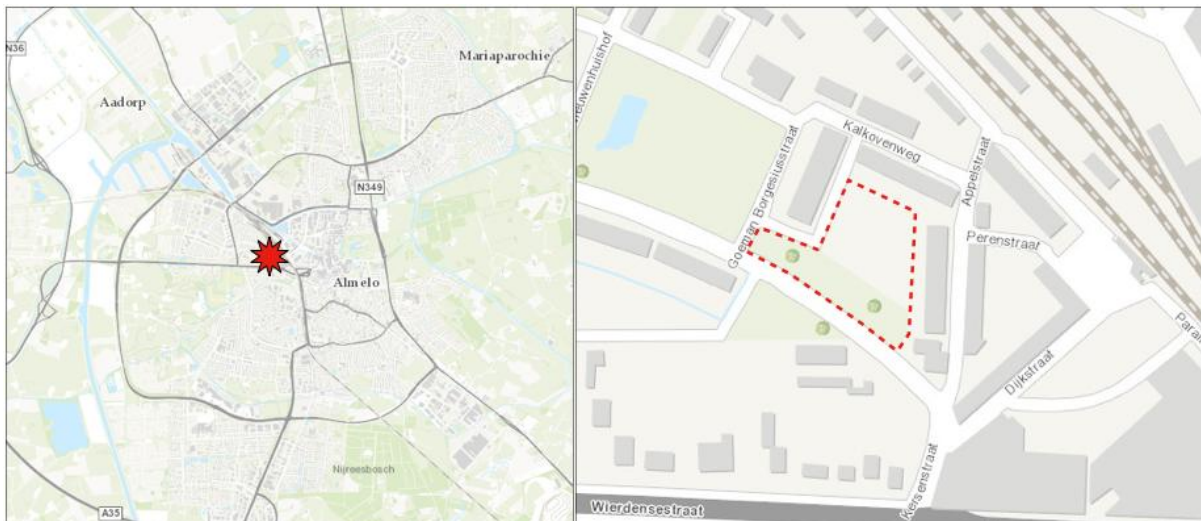
Hoewel de ontwikkeling in eerst instantie voorziet in zorgappartementen voor bewoning onder begeleiding van het RIBW, omvat het voorliggend bestemmingsplan ook de planologische kaders om deze zorgappartementen om te vormen tot reguliere woonappartementen zonder zorgaccent.

Een dergelijke mate van flexibiliteit wordt, gezien de looptijd van een bestemmingsplan (10 jaar) en de huidige onzekere economische tijden waarbij snel en gericht moet kunnen worden ingespeeld op de vraag uit de markt, wenselijk geacht. Derhalve omvat dit bestemmingsplan tevens de juridisch-planologische kaders voor de realisatie van maximaal 16 reguliere woonappartementen.

Omdat de voorgenomen herontwikkeling op deze locatie niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de stad Almelo aan het oostelijk uiteinde van de Thorbeckelaan. Afbeelding 1.1 geeft de ligging van het plangebied in de stad Almelo en de ligging van het plangebied aan de Thorbeckelaan weer.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

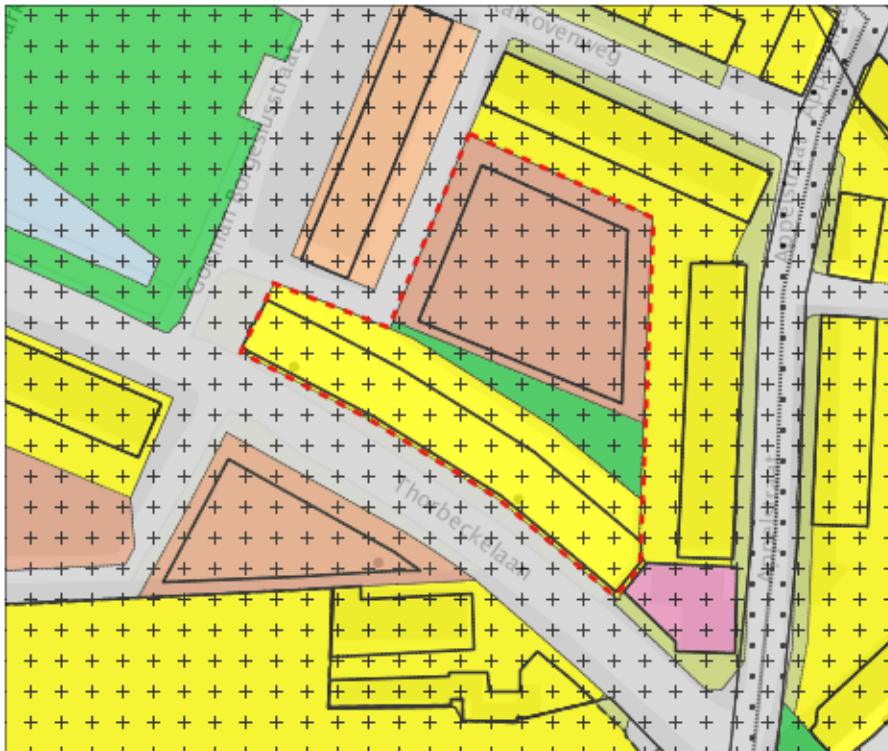
Het bestemmingsplan 'Thorbeckelaan' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0141.BP00116-BP31) 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

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Kerkelanden e.o.'. Dit bestemmingsplan is op 18 september 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Almelo en op 15 november 2012 onherroepelijk geworden. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied voorzien van de bestemmingen 'Wonen - Gestapeld', 'Maatschappelijk -1' en 'Groen'. Daarnaast zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog'. Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kerkelanden e.o.' wordt hieronder weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De bestemming 'Wonen - Gestapeld' is -kort samengevat- bedoeld voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- en of bedrijfsactiviteit, en tuinen en erven. In de bouwregels is bepaald dat de hoofdgebouwen, uitsluitend gestapelde woningen, gebouwd moeten worden binnen het bouwvlak. De maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt op basis van het geldend bestemmingsplan 12 meter.

Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - 1' zijn onder andere bedoeld voor onderwijsdoeleinden, horeca van categorie 7, parkeren en verkeersvoorzieningen ten behoeve van bestemmingsverkeer. Gebouwen ten behoeve van deze bestemming mogen enkel worden opgericht binnen het bouwvlak waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

De bestemming 'Groen' is onder andere bedoeld voor groenvoorzieningen, tuinen, fiets- en/of voetpaden, mobiele verkooppunten, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen en sportvoorzieningen, speelvoorzieningen en hierbij passende openbare verblijfsvoorzieningen. Gebouwen, met uitzondering van nutsvoorzieningen, zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

De gewenste ontwikkeling is, mede door de situering van het nieuwe gebouw, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal de gewenste ontwikkeling juridisch-planologisch geregeld worden.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de geschiedenis van Almelo en de huidige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze toelichting bevat een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Almelo beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 9 zal tot slot ingaan op de inspraak en het vooroverleg.

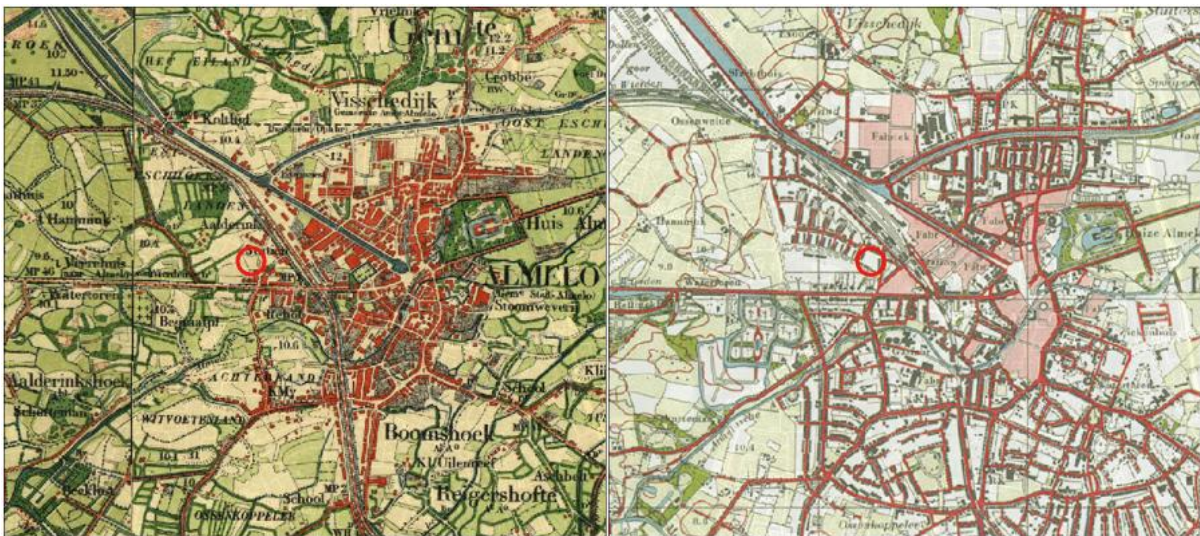
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Geschiedenis Almelo

Almelo ontstond in de 11^e eeuw als nederzetting op een kruispunt van land- en waterwegen. Het werd omsloten door moerassen, een landschap dat is te vergelijken met het huidige natuurmonument Engbertsdijkvenen bij Vriezenveen. Almelo was een levendig handelscentrum met kooplui, schippers, vissers, boeren en ambachtslieden.

Omdat Almelo op een kruispunt ligt van land- en water wegen ontwikkelde het zich tot een bloeiende textielstad met ondernemers van internationale allure. In de 17^e en 18^e eeuw kwamen er steeds meer huisweverijen, maar met de komst van de stoommachine (1830) werd de productie volledig fabrieksmatig. Er werden kanalen gegraven en er kwam een spoorlijn om alle goederen te vervoeren. Van heinde en verre kwamen arbeiders naar Almelo en het bevolkingsaantal nam zeer snel toe. Vanaf 1970 nam de concurrentie van lagelonenlanden sterk toe. Dat leidde tot massale bedrijfssluitingen. Omdat er nauwelijks werk was in andere sectoren, schoot het werkloosheidspercentage omhoog. Almelo werd gedwongen dat probleem op een eigenwijze manier het hoofd te bieden. Een uitgebreide stadsvernieuwing zette de toon voor herstel. Hierbij werden de meeste textiel fabrieken gesloten maar sommige markante gebouwen zijn behouden als eerbetoon aan de rijke textielhistorie van Almelo.

De wijk Kerkelanden, waartoe het plangebied behoort, is ontwikkeld kort na de Tweede Wereldoorlog. In 1953 kwam de laatste woning gereed. Samen met de bestaande woningen werden in de Kerkelanden zo'n 960 woningen gebouwd, grotendeels uitgevoerd in duplex- en flatwoningen. Ook in het plangebied waren tot voor kort drie portiekflats aanwezig. De historische kaarten uit afbeelding 2.1 geven een beeld van de uitbreiding die de stad Almelo in de periode van 1900 tot 1950 heeft meegemaakt. Het plangebied wordt in deze afbeeldingen tevens globaal weergegeven.



Afbeelding 2.1: Ontwikkeling van de stad Almelo van 1900 tot 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Thorbeckelaan in Almelo. Op relatief korte afstand bevinden zich het centraal station en het spoor, de Wierdensestraat en de Alderinkssingel. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de achtertuinen van de woningen aan de Kalkovenweg en aan de oostzijde door de achtertuinen van de woningen aan de Appelstraat. Aan de zuidzijde vormt de Thorbeckelaan en het daarbij behorende trottoir de grens en aan de westkant vormt de Goeman Borgesiusstraat de grens van het plangebied. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd. De hier voorheen aanwezige bebouwing is reeds gesloopt. Rondom het plangebied zijn met name de achterkanten en -tuinen van de omliggende woningen aanwezig. De luchtfoto in afbeelding 2.2 en de foto's in afbeelding 2.3 en 2.4 geven een beeld van de huidige situatie in het plangebied.



Afbeelding 2.2: Huidige situatie in het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.3: Foto's (omgeving) plangebied (Bron: Grounds)

Afbeelding 2.3: Toelichting	
Foto links	Het plangebied en de portiekflat aan de Goeman Borgesusstraat gezien vanaf de Thorbeckelaan
Foto midden	Het plangebied, de portiekflat aan de Goeman Borgesusstraat en de 1 ^e verdieping van de woningen aan de Kalkovenweg gezien vanaf de Thorbeckelaan
Foto rechts	De achterzijde van de portiekflat aan de Goeman Borgesusstraat gezien vanaf de Goeman Borgesusstraat



Afbeelding 2.4: Foto's (omgeving) plangebied (Bron: Grounds)

<i>Afbeelding 2.4: Toelichting</i>	
Foto links	Het plangebied, de achterzijde van de portiekflat aan de Goeman Borgesiusstraat en de woningen aan de Kalkovenweg gezien vanaf de Goeman Borgesiusstraat
Foto midden	De achtertuinten van de woningen aan de Kalkovenweg gezien vanuit het plangebied
Foto rechts	Het plangebied en op de achtergrond de portiekflat aan de Goeman Borgesiusstraat gezien vanaf de rand van het plangebied (aan de zijde van de Appelstraat)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

Grounds Landschap en Stedenbouw (hierna Grounds) heeft in opdracht van Beter Wonen een stedenbouwkundige visie voor de ontwikkeling in het plangebied opgesteld. Input voor de visie waren de door Beter Wonen en RIBW opgestelde uitgangspunten. Aan de hand van deze visie, welke is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting, wordt de ontwikkeling beschreven in paragraaf 3.1. In paragraaf 3.2 wordt nader ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren.

3.1 Stedenbouwkundig ontwerp

De ontwikkeling in het plangebied bestaat uit de realisatie van een nieuw multifunctioneel woongebouw met daarin 24 zorgappartementen. Deze zorgappartementen worden gehuurd door de RIBW en zijn bedoeld voor personen met psychiatrische beperkingen, die (op dit moment) niet in staat zijn om zelfstandig te wonen. Het betreft hier cliënten waarbij de psychiatrische component in redelijker mate stabiel kan worden genoemd. Het directe begeleidingscontact varieert tussen de 9 en 3,5 uren per week. Wel is begeleiding 16 uren per dag beschikbaar en 24 uur per dag bereikbaar, 7 dagen per week.

Naast de zorgappartementen worden tevens enkele gemeenschappelijke ruimten in het nieuwe woongebouw gerealiseerd. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan een gemeenschappelijk keuken, woonkamer en was- en droogruimte, bergingen, technische ruimten, schoonmaakberging, kantoor/sprekkamer en een personeelstoilet ten behoeve van het RIBW.

In het door Grounds opgestelde ontwerp wordt uitgegaan van een deels begeleidende straatwand waarbij de bebouwingwand zich terugtrekt van de straat. Hierdoor ontstaan aan beiden zijden van het gebouw groene ruimten die elke een verschillende dynamiek kennen. De bebouwing wordt representatief uitgevoerd. In afbeelding 3.1 is de situering van het nieuwe gebouw binnen het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3.1: Situering van het woongebouw binnen het plangebied (Bron: Grounds)

In het stedenbouwkundig ontwerp is uitgegaan van een gedeeld volumeopbouw. De kop aan van het woongebouw aan de zijde van de Goeman Borgesiusstraat wordt uitgevoerd in 3 bouwlagen. Het overige deel van het gebouw wordt uitgevoerd in 2 bouwlagen. Er is derhalve sprake van een duidelijk onderscheid tussen de 'kop' en de 'staart' van het gebouw.

Het nieuwe woongebouw zal gekenmerkt worden door een streven naar eenheid. Deze eenheid wordt bereikt door enkele bindende elementen zoals de kap. De kap kent weliswaar een sprong qua hoogte maar is qua opbouw en materiaalgebruik eenduidig.

Binnen het streven naar eenheid kent het gebouw ook enkele verbijzonderingen. Dit geldt met name voor de beide 'koppen' van het gebouw. De 'koppen' kennen een opener karakter die aansluiten bij de belangrijkste functie, de gemeenschappelijke ruimten, die in deze 'koppen' worden gerealiseerd.

Het woongebouw kent twee entrees. De hoofdentree is gelegen in het deel van het gebouw bestaande uit 3 bouwlagen. Een tweede secundaire entree is gelegen aan de oostzijde van het gebouw, niet direct aan de Thorbeckelaan maar overhoeks gelegen.

De gronden aan de voorzijde van het nieuwe woongebouw worden groen ingericht. De gronden aan de achterzijde van het woongebouw worden voornamelijk ingericht als tuin. De bestaande groene afscheiding (ten opzichte van de woningen aan de Kalkovenweg en de Appelstraat) blijft behouden. De erfafscheiding zal bij de realisatie van het gebouw echter, in overleg met omwonenden, worden verbeterd en opnieuw worden vormgegeven

Beter Wonen streeft met de invulling van het plangebied een hoog kwaliteitsniveau na. Naast het feit dat er sprake moet zijn van een duurzaam en toekomstbestendig gebouw, dient er ook sprake te zijn van een sfeervol en kwalitatief hoogwaardig woongebouw, welke qua architectuur en schaal passend is in de omgeving. In afbeelding 3.2 is een impressie van het nieuwe woongebouw opgenomen.



Afbeelding 3.2: Schetsaanzicht appartementengebouw (Bron: Grounds)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

3.2.1.1 Voetgangers en fietsers

Er zullen geen nieuwe openbare infrastructurele voorzieningen worden aangelegd. Men kan het plangebied bereiken via de bestaande infrastructuur. Op het eigen terrein wordt wel nieuwe voetpaden aangelegd waarmee onder andere het woongebouw bereikbaar wordt voor voetgangers en fietsers (met de fiets aan de hand). Deze voetpaden sluiten waar mogelijk aan bij de omliggende bestaande voetgangersvoorzieningen en zijn voldoende breed voor een rolstoel. Ter plaatse van de entree zal het voetpad verbreedt worden tot een klein plateau. Voor de bewoners wordt ter hoogte van de hoofdentree een inpandige fietsenberging gerealiseerd. Bezoekers kunnen hun fiets tijdelijk plaatsen in de fietsbeugels die ter plaatse van de hoofdentree worden gerealiseerd.

3.2.1.2 Gemotoriseerd verkeer

De ontsluiting van het gebied voor het gemotoriseerd verkeer vindt tevens plaats via de bestaande infrastructuur. Hierbij wordt het verkeer niet direct ontsloten op de Thorbeckelaan. De ontsluiting vindt plaats via de Goeman Borgesiusstraat op de Thorbeckelaan.

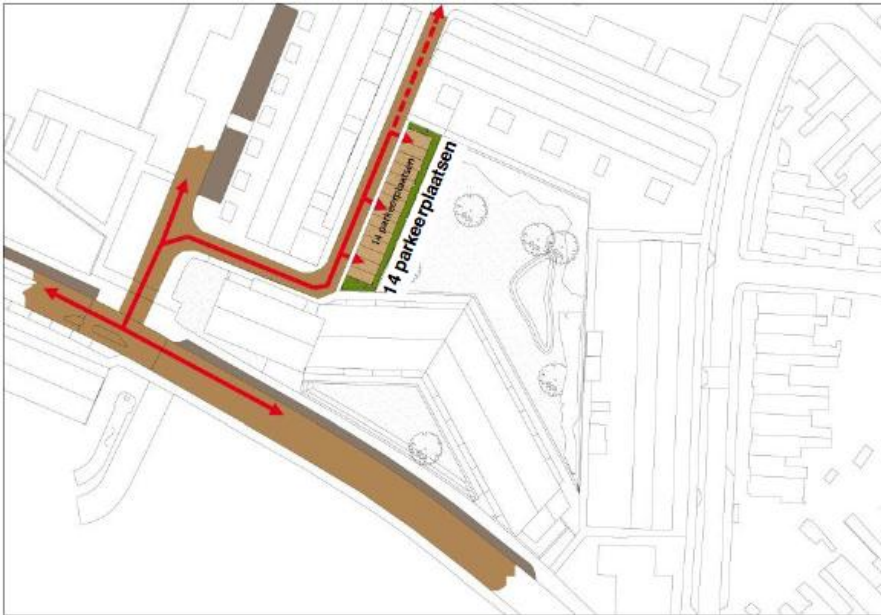
Het aantal verkeersbewegingen neemt ten opzichte van de huidige planologische situatie af. In de huidige situatie worden binnen het plangebied immers 36 woningen en een voorziening ten behoeve van onderwijsdoeleinden toegestaan. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.2 Parkeren

In het voorliggende geval wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per zorgappartement. Uitgaande van 24 zorgappartementen betekent dit dat in totaal (24 x 0,6) 14 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Hierbij wordt opgemerkt dat een groot deel van de bewoners niet beschikt over een eigen auto waardoor de hiervoor genoemde parkeernormering erg ruim is.

Achter het nieuwe gebouw worden in totaal 14 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Daarnaast zijn langs de Thorbeckelaan nog 15 algemene en openbare langspaarkeerplaatsen aanwezig die voorheen deels gebruikt werden door bewoners en/ of bezoekers van de portiekflats. Eventuele pieken in de parkeerbehoefte kunnen hier worden opgevangen.

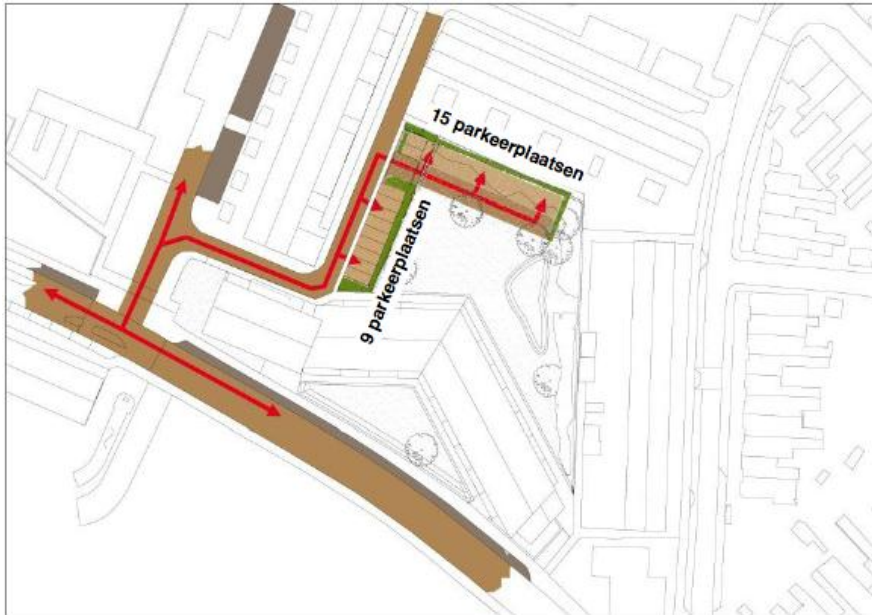
In afbeelding 3.3 wordt weergegeven waar de 14 nieuwe parkeerplaatsen worden gerealiseerd.



Afbeelding 3.3: Parkeerplaatsen achter het woongebouw ten behoeve van de zorgappartementen (Bron: Grounds)

Zoals reeds aangegeven ontwikkelt Beter Wonen een toekomstbestendig en duurzaam gebouw met appartementen die ook geschikt zijn/ of geschikt gemaakt kunnen worden ten behoeve van niet-zorgbehoevende doelgroepen. Een dergelijke mate van flexibiliteit wordt, gezien de looptijd van een bestemmingsplan (10 jaar) en de huidige onzekere economische tijden waarbij snel en gericht moet kunnen worden ingespeeld op de vraag uit de markt, wenselijk geacht. Derhalve omvat dit bestemmingsplan de juridisch-planologische kaders voor de realisatie van maximaal 16 reguliere woonappartementen. Is hier sprake van dan geldt een andere parkeernorm dan bij zorgappartementen, namelijk een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per woning.

Indien hiervan wordt uitgegaan betekent dit dat er in totaal 24 parkeerplaatsen (16 x 1,5) aanwezig dienen te zijn. Is hier sprake van dan worden achter het woongebouw extra parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein. In totaal zijn achter het woongebouw dan 24 parkeerplaatsen aanwezig. In afbeelding 3.4. wordt weergegeven op welke wijze de inrichting van deze parkeerplaatsen bij het omvormen van de appartementen kan plaatsvinden. Met de aanleg van deze parkeerplaatsen wordt voldaan aan de parkeernormering zoals deze voor reguliere woonappartementen geldt.



Afbeelding 3.4: Parkeerplaatsen achter het woongebouw na omvorming tot reguliere appartementen (Bron: Grounds)

Ook hierbij geldt weer dat in het geval van pieken in de parkeerbehoefte de bestaande 15 langsparkerplaatsen langs de Thorbeckelaan kunnen dienen als achtervang.

HOOFDSTUK 4 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.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. De ontwikkeling in het plangebied met een nieuw woongebouw, in eerst instantie bedoeld voor 24 zorgappartementen voor personen met psychiatrische beperkingen die (op dit moment) niet in staat zijn om zelfstandig te wonen, raakt geen rijksbelangen. Derhalve wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is 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. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

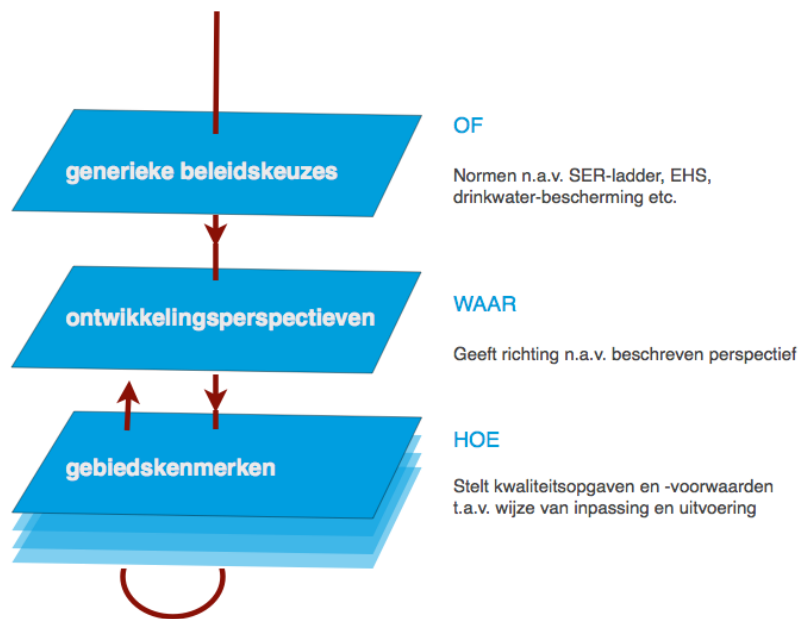
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

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

Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' wordt opgemerkt dat sprake is van een woningbouwontwikkeling in een bestaand stedelijk gebied. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van belang. Op beide artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

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

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 is het begrip 'groene omgeving' nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009

De woningbouwontwikkeling aan de Thorbeckelaan betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Zoals hierna zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke

geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’ is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met de invulling van het plangebied met woningbouw, in de vorm van zorgappartementen, vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

2.2.2 Nieuwe woningbouwlocaties

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009

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

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

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

De te realiseren zorgappartementen zijn bedoeld voor personen met psychiatrische beperkingen, die (op dit moment) niet in staat zijn om zelfstandig te wonen. Het betreft hier cliënten waarbij de psychiatrische component in redelijker mate stabiel kan worden genoemd. Het directe begeleidingscontact varieert tussen de 9 en 3,5 uren per week. Wel is begeleiding 16 uren per dag beschikbaar en 24 uur per dag bereikbaar, 7 dagen per week. Woningen voor dergelijk bijzondere doelgroepen worden niet meegerekend in de woningbouwaantallen.

Wel voorziet dit bestemmingsplan in de mogelijkheid om eventueel de zorgappartementen om te vormen tot in totaal 16 reguliere woonappartementen. Reguliere appartementen worden wel meegerekend in de woningbouwaantallen. Uitgaande van de hier voorheen aanwezige woningen is echter sprake van een afname

van in totaal 20 woningen (36 - 16). Indien gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om de zorgappartementen om te vormen tot reguliere appartementen wordt derhalve geen beslag gelegd op woningbouwcontingenten, er is sprake van vervangende nieuwbouw. Gezien het feit dat geen sprake is van een nieuwe woningbouwlocatie, maar van vervangende woningbouw, hoeft de woningbouwontwikkeling aan de Thorbeckelaan niet nader getoetst te worden aan artikel 2.2.2. van de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel de ontwikkelingsperspectieven 'Historische kern, binnenstad' en 'Woonwijk'. Afbeelding 4.2. bevat een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Beide ontwikkelingsperspectieven verzetten zich niet tegen de invulling van het plangebied met woningbouw in de vorm van een woongebouw welke in eerst instantie bedoeld is voor 24 zorgappartementen voor cliënten van het RIBW.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (Natuurlijke laag, Laag van het agrarisch cultuurlandschap, Stedelijke laag en de Lust- en leisure-laag) is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De 'Stedelijke laag'

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' grotendeels aangeduid met het gebiedstype 'Woonwijken 1955-nu'. Een beperkt deel van het plangebied is aangeduid als 'Historische centra, binnensteden, landstadjes'. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3: Gebiedskenmerkenkaart van de 'Stedelijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

'Woonwijken 1955-nu'

De woonwijken van 1955 tot nu zijn plan matig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegennetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Als ontwikkelingen plaats vinden dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

'Historische centra, binnensteden en landstadjes'

De historische centra, binnensteden en landstadjes vormen de functionele en emotionele kernen van de steden en dorpen. Ruimtelijk kenmerkend zijn de compacte bebouwingsstructuur, veelal binnen (voormalige) omwalling en veel individuele karakterverschillen op korte afstand. De ontwikkelingen in historische centra en binnensteden staan in het teken van een hoge dynamiek: functieveranderingen, verdichting en inbreiding. De ambitie is om vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld te creëren. Het eigen karakter van het centrum wordt opgezocht en versterkt.

Toetsing van het initiatief aan het de 'Stedelijke laag'

In dit geval wordt een binnenstedelijke locatie herontwikkeld. De hier voorheen aanwezige gebouwen zijn inmiddels allen gesloopt waardoor sprake is van een open plek in het bebouwingslint langs de Thorbeckelaan. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw woongebouw met daarin 24 zorgappartementen. Het nieuwe woongebouw voegt zich qua maat en karakter in het groter geheel van bebouwing. Daarnaast blijft een aanzienlijk deel van het plangebied onbebouwd. Dit onbebouwde deel wordt voornamelijk groen ingericht en gaat dienst doen als tuin en openbare ruimte. De nieuwe bebouwing zal een bijdrage zal leveren aan de kwaliteit van de stad Almelo. Geconcludeerd wordt dat de herontwikkeling van de locatie Thorbeckelaan in overeenstemming is met het gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

2. De 'Lust- en leisurelaag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Terzake van de voorgenomen ontwikkeling wordt opgemerkt dat de zorgappartementen voor de cliënten van het RIBW niet worden meegerekend in de woningbouwaantallen. Dit bestemmingsplan voorziet echter wel in de mogelijkheid om na omvorming in totaal 16 reguliere appartementen te realiseren. Deze reguliere appartementen worden wel meegerekend in de woningbouwaantallen. Uitgaande van de hier voorheen aanwezige woningen is echter sprake van een afname van in totaal 20 woningen (36 - 16). Indien gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om de zorgappartementen om te vormen tot reguliere appartementen wordt derhalve geen beslag gelegd op woningbouwcontingenten, er is sprake van vervangende nieuwbouw.

Met het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de omgeving waarbij de bebouwing zich zal voegen in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat de herontwikkeling in het plangebied in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 beschreven en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

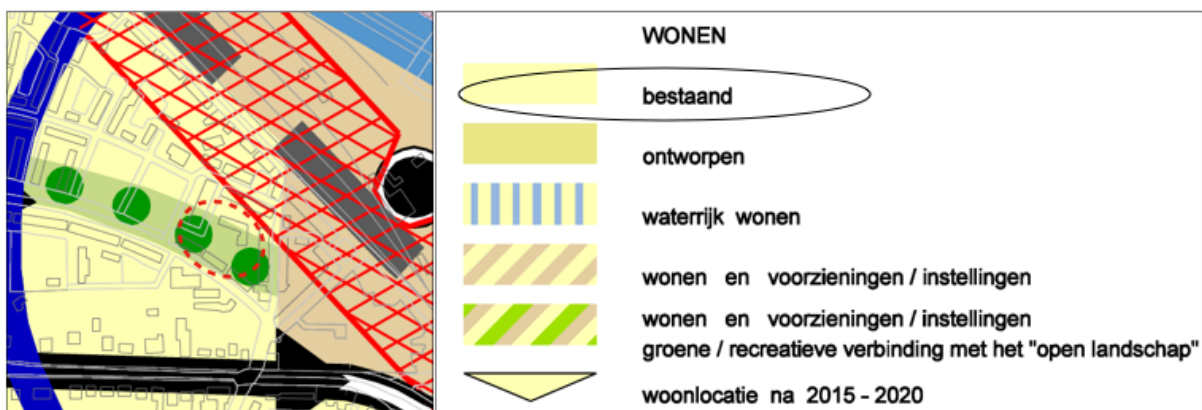
Het beleid van de gemeente Almelo is vastgelegd in diverse beleidsstukken. Het Structuurplan 'Symbiose tussen stad en land', het 'Masterplan Almelo' en de 'Woonvisie Almelo 2020' zijn in dit kader het belangrijkste.

4.3.1 Structuurplan 'Symbiose tussen stad en land'

In het Masterplan Almelo zijn de doelen en ambities beschreven om ontwikkelingen te kunnen laten plaatsvinden. De keuzes die in het Masterplan gemaakt zijn, moeten doorwerken naar het Structuurplan Almelo zoals dat in 2003 door de gemeenteraad van Almelo is vastgesteld.

Als gevolg van de vaststelling van het Masterplan in 2006 is het Structuurplan Almelo in 2006 partieel herzien ten behoeve van twee grote ontwikkelingen in Almelo te weten Waterrijk en Almelo Noord Oost. In 2008 is het Structuurplan Almelo wederom partieel herzien ten behoeve van de binnenstad en in 2009 ten behoeve van het Indiëterrein.

Het plangebied is op de structuurplankaart aangeduid als 'bestaand wonen' en als '(recreatieve) fietsroutes'.



Afbeelding 4.4: Uittreksel plankaart Structuurplan Almelo (Bron: Gemeente Almelo)

Toetsing van het initiatief aan het Structuurplan 'Symbiose tussen stad en land'

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders waarbinnen men 24 zorgappartementen kan realiseren. Deze zorgappartementen worden gehuurd door de RIBW en zijn bedoeld voor personen met psychiatrische beperkingen, die (op dit moment) niet in staat zijn om zelfstandig te wonen. Het betreft hier

cliënten waarbij de psychiatrische component in redelijker mate stabiel kan worden genoemd. Deze bijzondere woonvorm sluit goed aan bij het 'bestaande wonen'. Het woongebouw zal zich qua vormgeving en architectuur voegen in de omgeving.

Ten aanzien van de aanwijzing van de gronden in het plangebied als '(recreatieve) fietsroutes wordt opgemerkt dat de gronden in eigendom zijn van Beter Wonen. Binnen het plangebied worden geen recreatieve fietsroutes gerealiseerd.

Geconstateerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling zowel qua functie, locatie en gewenste uitstraling, in overeenstemming is met het thema 'bestaande wonen' uit het structuurplan.

4.3.2 Masterplan Almelo

4.3.2.1 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.

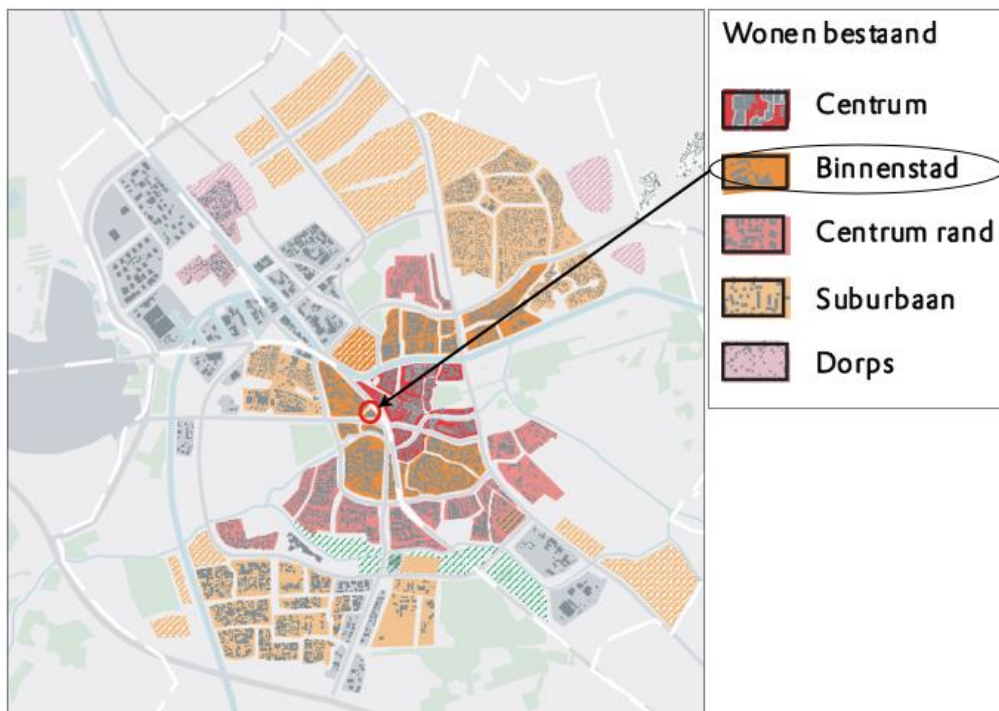
Het Masterplan bestaat uit vijf opgaven. Deze opgaven zijn per stadsdeel en per thema verder uitgewerkt. Daarnaast zijn elf kernprojecten benoemd. Het plangebied is gelegen in plandeel binnenstad/centrum. Hierna zal nader worden ingegaan op het gemeentelijk beleid ten aanzien van dit plandeel.

4.3.2.2 Plandeel binnenstad/centrum

De binnenstad wordt gezien als de belangrijkste pijler van de ruimtelijke visie. Dit plandeel vormt de schakel tussen de overige in het Masterplan beschreven plandelen. Alle lijnen komen samen in dit plandeel, het centrum van de stad. Realisatie van de ruimtelijke visie voor dit plandeel moet zorgen voor de cohesie binnen de totale stad. Met betrekking tot het plangebied worden geen specifieke punten genoemd.

4.3.2.3 Thema 'Wonen'

Ten aanzien van het onderdeel 'Wonen' geldt dat niet meer wordt uitgegaan van traditionele vormen van stadsuitleg, maar van innovatieve, wervende woonmilieus, waarbij groen, water en wonen geïntegreerd worden benaderd. Op de plankaart 'wonen' is het plangebied aangewezen als 'bestaand wonen- binnenstad'.



Afbeelding 4.5: Plankaart 'wonen' Masterplan Almelo (Bron: Gemeente Almelo)

De binnenstedelijke woonmilieus zijn aantrekkelijk voor alle leeftijdscategorieën. Naar verwachting zal 30 tot 35% in centrumstedelijke woonmilieus willen wonen. Er is in Almelo ruimte om te voorzien in de behoefte naar deze stedelijke woonmilieus.

4.3.2.4 Thema 'mensen voor elkaar'

Almelo heeft een regionale functie op het gebied van volksgezondheid. Almelo is een zogenaamde centrumgemeente voor de verslavingszorg en de maatschappelijke opvang. Ook de geestelijke gezondheidszorg is in Almelo aanwezig.

De vermaatschappelijking van de zorg zal ertoe leiden dat voorzieningen zich naar de (binnen)stad verplaatsen. Zorgfuncties met stedelijke en regionale betekenis moeten de ruimte krijgen in de (binnen)stad. Hiervoor zijn een aantal woonzorgzones aangewezen.

Naast woonzorgzones, waarmee al rekening wordt gehouden, kan er in de toekomst sprake zijn van nieuwe combinaties van wonen en zorg. Een goede spreiding van die functies over de stad is van belang. Belangrijk hierbij is om de zorgfunctie goed te combineren met sociale (buurt) activiteiten.

4.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Masterplan Almelo

Geconstateerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling zowel qua functie als locatie, in overeenstemming is met de doelstellingen van het Masterplan Almelo.

4.3.3 Woonvisie Almelo 2020, Almelo Stad voor Mensen

4.3.3.1 Algemeen

Op 3 juli 2012 is de nieuwe Woonvisie Almelo 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Almelo. Deze woonvisie is opgesteld in samenspraak met de lokale woningbouwcoöperaties. Sinds de vaststelling van de vorige woonvisie in 2006 is er veel veranderd. Hierbij valt te denken aan de economische neergang, vergrijzing en individualisering. Deze veranderingen hebben hen weerslag op de woningmarkt in Almelo en zijn de aanleiding voor de ontwikkeling van een nieuwe woonvisie.

4.3.3.2 Visie

Het aantal inwoners in Almelo zal nog groeien, in een omgeving die niet meer groeit. De uitbreiding van het woonaanbod is in Almelo, net als in de andere gemeenten van de Netwerkstad, niet heel groot maar wel nodig om aan de huishoudengroei tegemoet te komen. Almelo huisvest ten opzichte van omliggende gemeenten relatief meer mensen met een laag inkomen. In sociaal opzicht staat Almelo er minder goed, minder veerkrachtig voor de gemeente wenselijk vindt. Ook in ruimtelijk opzicht moet Almelo een inhaalslag maken. De binnenstad bruist nu niet: er zijn lege plekken en over het voorzieningenniveau zijn velen niet tevreden. Almelo omvat geen 'compleet' palet aan woonmilieus: het ontbreekt aan aantrekkelijk wonen in de binnenstad en aan suburbane woonmilieus. Daarbij zijn sommige wijken kwetsbaar, door fysieke veroudering en omdat het aanbod niet meer voldoet aan de wensen.

Het doel is in 2020 Almelo een aantrekkelijke centrumgemeente te laten zijn waar het prettig leven is en goed toeven. Om dit te kunnen bereiken heeft Almelo zichzelf een drietal veranderopgaven gesteld:

- *Woonconsument centraal:* Almelo wil zich onderscheiden als dé stad waar de woonconsument zelf kan bepalen hoe hij wil wonen en ook de ruimte heeft om die gewenste woonsituatie vorm te geven;
- *Duurzamere stad:* Almelo wil zich onderscheiden als duurzame stad. Onder duurzaam verstaat Almelo niet alleen een schoon milieu maar ook een veilige, leefbare, toegankelijke en toekomstbestendige stad.

- *Betere sociaaleconomische balans:* Almelo streeft naar een betere sociaal economische balans dan nu het geval is, door perspectief te bieden aan de inwoners zelf en door het binden van midden en hogere inkomens.

4.3.3.3 Woningbouwprogramma

Voor Almelo zijn meerdere prognoses beschikbaar op basis waarvan de toekomstige bevolkingsaantallen, de omvang van de woningvoorraad en het aantal huishoudens kunnen worden geschat. Uit prognoses blijkt dat er een structurele behoefte is aan meer woningen in Almelo. Gezien de verwachte ontwikkelingen en behoeften streeft Almelo naar 75.000 inwoners in 2020. Dat is een reële verwachting voor de lange termijn, passend bij de prognoses voor een gezonde woningmarkt, en sluit aan bij de verwachtingen van de provincie. De realisatie van deze structurele opgave wordt echter door de conjunctuur danig beïnvloed. Idealiter, in het licht van de bevindingen en uitspraken gedaan in deze woonvisie, worden er per jaar dan zo'n 200 tot 225 woningen netto toegevoegd aan de voorraad.

Door de economische crisis en de daarmee gepaard gaande stagnatie op de woningmarkt zal dit aantal de komende jaren waarschijnlijk niet of moeilijk gehaald worden. Echter, op termijn zullen de betreffende woningen gerealiseerd moeten worden, omdat er behoefte aan is, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin. Tegelijkertijd willen de gemeente een realistisch programma, waarin ook de gevolgen van de economische crisis voor de woningmarkt meegenomen worden. Vanwege deze redenen is voor een flexibel woningbouwprogramma gekozen. Dit woningbouwprogramma geeft de aantallen per jaar in verschillende bandbreedtes weer. De bovengrens is niet limiterend: opschakelen wanneer de markt veranderd blijft mogelijk. Het woningbouwprogramma tot 2020 met bandbreedtes komt dan per jaar neer op gemiddeld 170 tot 225 nieuwe woningen netto toegevoegd aan de voorraad. Deze aantallen zijn exclusief de sloop en vervanging van bestaande woningen.

		2015	2020	2025
Netto Woningbouw	O&S Trendscenario	129	167	140
	Primos 2010	221	225	220
30% extra plan cap.	O&S Trendscenario	39	50	42
	Primos 2010	66	68	66
Sloop	O&S Trendscenario	100	100	100
	Primos 2010	89	93	97
Bruto Woningbouw	O&S Trendscenario	229	367	240
	Primos 2010	310	318	317
Plancapaciteit	O&S Trendscenario	268	317	282
	Primos 2010	376	386	383

Gezien de economische conjunctuur wordt het verstandig geacht om uit te gaan van een plancapaciteit die bij de ondergrens van de bandbreedte ligt. Op basis hiervan is becijferd dat een plancapaciteit van gemiddeld 320 nieuwe woningen (inclusief de sloop en vervanging van bestaande woningen) per jaar realistisch is. Mocht de markt aantrekken, dan kan gestuurd worden op de bovengrens.

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Almelo 2020

In het voorliggende geval is sprake van vervangende nieuwbouw ter vervanging van de onlangs gesloopte woningen binnen het plangebied. Voorheen waren binnen het plangebied 36 woningen, verdeeld over 3 portiekflats, aanwezig. De nieuwe ontwikkeling voorziet in maximaal 24 zorgappartementen. Deze zorgappartementen worden gehuurd door de RIBW en zijn bedoeld voor personen met psychiatrische beperkingen, die (op dit moment) niet in staat zijn om zelfstandig te wonen. Het betreft hier cliënten waarbij de psychiatrische component in redelijker mate stabiel kan worden genoemd. Hierbij is begeleiding 16 uren per dag beschikbaar en 24 uur per dag bereikbaar, 7 dagen per week. Woningen voor dergelijk bijzondere doelgroepen worden niet meegerekend in de woningbouwaantallen.

Wel voorziet dit bestemmingsplan in de mogelijkheid om eventueel de zorgappartementen om te vormen tot in totaal 16 reguliere woonappartementen. Reguliere appartementen worden wel meegerekend in de woningbouwaantallen. Uitgaande van de hier voorheen aanwezige woningen is echter sprake van een afname van in totaal 20 woningen (36 - 16). Indien gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om de zorgappartementen om te vormen tot reguliere appartementen wordt derhalve geen beslag gelegd op woningbouwcontingenten, er is sprake van vervangende nieuwbouw.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling van een nieuw woongebouw ten behoeve van 24 zorgappartementen in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten 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 milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, fysieke veiligheid, milieuzonering, flora & fauna en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. 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. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidgevoelige functie.

Industriellawaai is in het voorliggende geval niet van toepassing. Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein. In paragraaf 5.6 worden omliggende bedrijven besproken.

Buijvoets Bouw - en geluidsadvies heeft in het voorliggende geval een akoestisch onderzoek (*Akoestisch onderzoek woningen bestemmingsplan Thorbeckelaan te Almelo, 17 juni 2013*) verricht. In het akoestisch onderzoek wordt nader ingegaan op de aspecten weg- en railverkeerslawaai. Dit akoestisch onderzoek, opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting, vormt de basis voor de navolgende subparagrafen.

5.1.2 Wegverkeerslawaai

5.1.2.1 Algemeen

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is noodzakelijk als de geluidgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van wegen is gesitueerd. De nieuwe woningen liggen in 'stedelijk' gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Thorbeckelaan.

Gezien het feit dat het plangebied binnen deze wettelijke geluidszone is gelegen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Op de resultaten van dit onderzoek wordt hierna ingegaan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

5.1.2.2 Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Almelo heeft het beleid ten aanzien van de voorkeursgrenswaarden en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting opgenomen in het “gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Almelo” (d.d. 19-8-09). Het plangebied is gelegen in een gebied waar het gebiedstype “wonen” geldt met een ambitie en bovengrens voor de geluidsklasse van respectievelijk ‘redelijk rustig’ en ‘onrustig’ voor weg- en railverkeerslawaai. De bijbehorende grenswaarden van het geluidbeleid zijn in de onderstaande tabel opgenomen.

wonen	wegverkeer	railverkeer
ambitie	redelijk rustig 48 dB	redelijk rustig 55 dB
bovengrens	onrustig 53 dB	onrustig 58 dB

5.1.2.3 Geluidsbelasting wegverkeer

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens in de toekomstige situatie over 10 jaar (2023). Voor wat betreft de weg- en verkeersgegevens in 2020 is gebruik gemaakt van de Verkeersmilieukaart (VMK) van de gemeente Almelo. Vanaf 2020 tot en met 2023 is gerekend met een autonome groei van 4,5%, dit is een ‘worst case’ scenario.

In dit geval blijkt uit de verkeersmilieukaart VMK 2020 (PromilSpatial-Vs: 3.05.0.1) van de gemeente Almelo dat alleen de Thorbeckelaan relevant is voor de geluidbelasting in het plangebied. Van de overige wegen, met een geluidszone in het plangebied (onder andere de Wierdensestraat), ligt de 48 dB geluidcontour (ambitiewaarde en voorkeursgrenswaarde) ruimschoots buiten het plangebied. Nader onderzoek naar het effect van deze wegen is niet nodig.

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

In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu) zijn schematisch opgenomen:

- de weg met intensiteiten,
- de bouwblokken, objecten en verharde bodemgebieden,
- waarneempunten met een waarneemhoogte van 1.5 m boven de vloer op een hoogte van 1.5, 4.5 en 7.5 m boven het maaiveld.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de ambitiewaarde van 48 dB uit het geluidbeleid op woningen binnen 20 meter uit de weg van de Thorbeckelaan wordt overschreden, de wettelijke bovengrens van 63 dB wordt niet overschreden. In de navolgende tabel wordt de geluidsbelasting, inclusief de aftrek, op de woningen weergegeven middels puntnummers. Voor de exacte locatie van de puntnummers wordt verwezen naar het plot dat is opgenomen in bijlage 1 van het onderzoeksrapport.

TABEL II : overzicht berekende geluidbelasting L _{DEN} Thorbeckelaan				
puntnr	verdieping	hoogte H _w	incl. aftrek	overschrijding grenswaarde
1b	1 ^e	4.5	53	5
1c	2 ^e	7.5	52	4
2b	1 ^e	4.5	52	4
2c	2 ^e	7.5	51	3
3b	1 ^e	4.5	50	2
4a	beggr	1.5	49	1
4b	1 ^e	4.5	49	1
11b	1 ^e	4.5	49	1
12a	beggr	1.5	50	2
12b	1 ^e	4.5	50	2
13a	beggr	1.5	51	3
13b	1 ^e	4.5	51	3
14a	beggr	1.5	52	4
14b	1 ^e	4.5	52	4

De rekenpunten met een hogere grenswaarde liggen bij woninggevels van een voorlopig ontwerp. In het voorliggende geval wordt uitgegaan van een hogere grenswaarde op de grens van het bestemmingsvlak (tevens bouwvlak) 'Wonen'.

5.1.2.4 Maatregelen reductie geluidsbelasting

Slechts wanneer voldoende gemotiveerd wordt aangetoond dat toepassing van een geluidsreducerende maatregel niet doeltreffend is of niet aan de hoofd- en locatie specifieke criteria kan worden voldaan, kan een hogere grenswaarde worden toegekend.

Vergroten afstand

Door een grotere afstand tussen de gevels en de weg ontstaat een lagere geluidbelasting. Voor een significante afname van 2 dB moet de afstand $\pm 50\%$ worden vergroot. Het gaat dan om grote afstanden waar geen ruimte voor is. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een verschuiving niet wenselijk. Kleine verschuivingen hebben geen significant effect.

Het vergroten van de afstand tot de weg is in het voorliggende geval geen optie.

Bronmaatregelen

Het geluid door een voertuig wordt veroorzaakt door motor- en bandengeluid. In de loop der jaren zijn voertuigen, met name vrachtwagens veel stiller geworden, daar is in de rekenmethode al rekening mee gehouden. De verwachting is dat voertuigen in de toekomst nog stiller worden. Door toepassing van de zogenaamde tijdelijke aftrek wordt daar rekening mee gehouden. De initiatiefnemer van het bouwplan ten behoeve waarvan dit akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd heeft geen invloed op het reduceren van het motor- en bandengeluid aan het voertuig evenals op het verminderen van de verkeersintensiteit. Wel is het mogelijk een reductie te krijgen op het bandengeluid door aanpassing van het wegdektype.

Het aanbrengen van stil asfalt op de Thorbeckelaan over een totale afstand van circa 130 meter geeft een reductie van maximaal 4 dB waar mee de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bijna te niet wordt gedaan. De wegvaklengte van het onderzoeksgebied is (lengte van het gebouw + 4 x de afstand van het gebouw =) 130 meter. De kosten van het toepassen van stille wegdekken bedragen bij een richtprijs van € 50,- á € 60,-/m² excl. BTW en een wegvaklengte van circa 130 m x 6 m breedte = € 47.000,- excl. BTW. Bovendien

wordt het jaarlijks onderhoudsbudget € 1,-/m² hoger. Deze investering is, in verhouding tot de kosten van gevelisolatie, niet kosten effectief. Stiller asfalt over een kleine lengte kan uit civieltechnisch oogpunt niet wordt verlangd.

Overdrachtsmaatregelen

Overdrachtsmaatregelen (geluidschermen, wallen) langs de weg(en) zijn niet reëel. Voor voldoende effect moet een scherm over voldoende lengte en hoogte zo dicht mogelijk op de weg zijn geprojecteerd. Een geluidscherm is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst en realistisch.

Maatregelen aan de gevels

Een voorwaarde voor een hogere grenswaarde is dat het binnenniveau is gewaarborgd tot een niveau $L_{DEN} = 33$ dB. De vereiste geluidwering $G_{A;k}$ bedraagt maximaal ($58 - 33 =$) 25 dB voor de voorgevels langs de Thorbeckelaan.

Tot een geluidwering van 27-28 dB kan met normale dubbele HR++ beglazing in de belaste gevels worden volstaan. De kosten van de maatregelen zijn afhankelijk van de keuze voor het ventilatiesysteem. Wanneer wordt gekozen voor een natuurlijke toevoer via openingen in de geluidbelaste gevel zijn susroosters noodzakelijk. De suskasten voor de verblijfsruimten komen dan in plaats van normale roosters. De meerkosten voor de susroosters bedragen ca € 5000,- excl. BTW er van uitgaande dat zo veel mogelijk via de minder belaste gevels wordt geventileerd.

5.1.2.5 Ontheffingscriteria hogere grenswaarde

In art 110a lid 5 van de Wet geluidhinder is bepaald dat een hogere grenswaarde alleen kan worden verleend indien:

Toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege de weg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard.

In de beleidsnota van de gemeente Almelo is vastgelegd wat de gemeente hieronder verstaat.

Locatie specifieke criteria (5.6.2. nota)

Ieder verzoek om een hogere grenswaarde wordt in ieder geval aan de voornoemde criteria getoetst. Daarnaast worden bij de afweging over het toekennen van een verzoek om een hogere grenswaarde ook de locatiespecifieke kenmerken betrokken. De onderstaande locatiespecifieke kenmerken worden in overweging als positief aspect meegenomen dan wel als zwaarwegend argument meegenomen.

- de locatie bevindt zich in de nabijheid van een bus- of treinstation;
- de nieuwbouw ter plaatse dient ter vervanging van bestaande bebouwing;
- de nieuwbouw zorgt voor afscherming van het achterliggende gebied;
- de locatie is opgenomen in herstructureringsplannen;
- de nieuwbouw vult een open plek op tussen aanwezige bebouwing;
- de huidige functie komt niet meer overeen met de gewenste functie;
- de beoogde ontwikkeling vormt een markant punt of een markante lijn, dat dient ter versterking van de stedenbouwkundige structuur;
- met de ontwikkeling van de betreffende locatie worden één of meerdere andere milieuknelpunten (bijvoorbeeld luchtkwaliteit, bodemsanering, overige hindersituatie) elders opgelost.

Voor de nieuwe appartementen gelden de volgende locatiespecifieke kenmerken:

- de nieuwbouw vult een open plek op tussen aanwezige bebouwing;
- de nieuwbouw ter plaatse dient ter vervanging van bestaande bebouwing;

- de beoogde ontwikkeling vormt een markant punt of een markante lijn, dat dient ter versterking van de stedenbouwkundige structuur.

De geluidbelasting op 24 woningen varieert van 49 t/m 53 dB. Voor deze woningen wordt een hogere grenswaarde vastgesteld. Hierbij zijn maatregelen aan de gevels noodzakelijk (zie 5.1.2.4).

Voorwaarden voor het verlenen van een hogere grenswaarde (5.6.3 nota)

Wanneer het verzoek tot een hogere grenswaarde getoetst is op de hiervoor genoemde hoofdcriteria en locatiespecifieke criteria wordt gekeken aan welke voorwaarden moet worden voldaan. Indien aangetoond is dat op alle niveaus het verzoek tot een hogere grenswaarde voldoet aan de hoofd- en locatiespecifieke criteria kan onder voorwaarden een hogere grenswaarde worden verleend. Volgens het geluidbeleid past de gemeente Almelo hierbij primair de hierna gegeven akoestische compensatiemaatregelen toe welke per geluidklasse verschillen.

Criteria voor het toekennen van een hogere grenswaarde tot en met de geluidklasse ‘onrustig’

Bij het toekennen van een verzoek om een hogere grenswaarde voor geluidsgevoelige bestemmingen tot en met de geluidklasse “onrustig” worden aanvullend ook de volgende criteria bij de afweging betrokken :

1. indien mogelijk bronmaatregelen en/of overdrachtsmaatregelen treffen;
2. indien mogelijk de afstand tussen de geluidbron en de nieuwe woningen vergroten;
3. in ieder geval dient bij woningen/appartementen de buitenruimte (tuin/balkon) te voldoen aan de ambitiewaarde van het betreffende gebied;
4. het stedenbouwkundige ontwerp vormgeven waarbij zo veel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat;
5. vanaf de geluidklasse “onrustig” dient bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een woning en scholen een bouwakoestisch onderzoek te worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit.

Criteria 1 en 2 zijn onderzocht maar niet haalbaar gebleken (zie ook 5.1.2.3). Het nieuwe woongebouw zal het achterliggend gebied gaan afschermen, hiermee wordt aan criteria 3 en 4 voldaan. De gevels worden geïsoleerd en er zal worden aangetoond dat wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit. Aan criteria 5 wordt derhalve voldaan.

5.1.2.6 Conclusie

Er wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid en voor het zorgcomplex met in totaal 24 woningen wordt een hogere grenswaarde vastgesteld.

5.1.3 Railverkeerslawaai

Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai is noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van spoorwegen is gesitueerd. Het plangebied ligt op een afstand van minimaal 150 m uit de rand van de spoorlijn ter hoogte van het station (traject 172). De wettelijke geluidszone hiervan bedraagt in dit geval 400 meter. Gezien het feit dat het plangebied binnen deze wettelijke geluidszone is gelegen is een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai uitgevoerd. Op de resultaten van dit onderzoek wordt hierna ingegaan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

5.1.3.1 Geluidsbelasting railverkeer

Op 1 juli 2012 zijn door een wetwijziging van de Wet milieubeheer de geluidproductieplafonds (gpp's) voor hoofdspoorwegen en ook voor rijkswegen van kracht geworden. Gpp's stellen een heldere grens over de toelaatbare hoeveelheid geluid en voorkomen een onbelemmerde groei van het geluid door toenemend verkeer.

Voor de trajecten in Almelo is het productieplafond gebaseerd op intensiteiten en snelheden aangeleverd door Prorail en verhoogd met 1.5 dB. De gemeente Almelo heeft het geluidmodel beschikbaar gesteld waarin de intensiteiten van het jaar 2011, afkomstig van Prorail, zijn opgenomen. Volgens de geluidkaart van dit model ligt het bouwplan in het gebied tussen de geluidcontouren 50 en 55 dB (zie bijlage II van het akoestisch onderzoek). Ook de geluidkaart 2012 (zie bijlage II van het akoestisch onderzoek) van het geluidregister laat duidelijk zien dat het plan ruim buiten de 55 dB voorkeursgrenswaardecontour is gelegen.

5.1.3.2 Conclusie ten aanzien van railverkeerslawaaï

Tussen het plangebied en de spoorlijn ligt een aaneengesloten bebouwing bestaand uit 3 bouwlagen waardoor de geluidbelasting in het plangebied onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Voor het aspect spoorweglawaaï is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

In het voorliggende geval heeft Tebodin uit Hengelo in het plangebied een verkennend bodemonderzoek conform de richtlijnen van de NEN 5740 uitgevoerd. De resultaten en de conclusies voortkomend uit dit onderzoek zijn hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

5.2.2 Onderzoekresultaten verkennend bodemonderzoek

5.2.2.1 Algemeen

In de bovengrond zijn lichte bijmengingen aan puin en kolenresten aangetoond. Op de locatie is geen asbestverdachtmateriaal in of op de bodem aangetroffen. Ter plaatse van de voormalige HBO tank (peilbuis 012) is zintuigelijk geen bodemverontreiniging met minerale olie waargenomen.

5.2.2.2 Grond

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, zink en PAK boven de landelijke achtergrondwaarden (AW2000) aangetoond. Deze gehalten overschrijden niet de door de gemeente Almelo vastgestelde achtergrondwaarden zoals vermeld in de bodemkwaliteitskaart voor het gebied 'stedelijk wonen'. Hierdoor worden de licht verhoogde gehalten niet als verontreiniging gezien. In de ondergrond (te verwachten kwaliteit: wonen met tuin) zijn geen verhoogde concentraties van stoffen uit het standaard pakket grond aangetoond.

5.2.2.3 Grondwater

In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties van stoffen uit het standaard pakket water aangetoond.

5.2.3 Conclusie

In het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vastgelegd. Het onderzoek is voldoende representatief voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning indien sprake is van bouwactiviteiten.

De vooraf aan het onderzoek opgestelde onderzoeksopzet (onverdachte locatie) blijft gehandhaafd. De gronden zijn geschikt voor het beoogde doel.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van in totaal 24 nieuwe woningen in de vorm van zorgappartementen bedoeld voor personen met psychiatrische beperkingen, die (op dit moment) niet in staat zijn om zelfstandig te wonen. Een woningbouwlocatie voor 1500 woningen (met een enkele ontsluitingsweg) wordt al aangemerkt als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zeker aan te merken als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

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

Tevens is geen sprake van een 'gevoelige bestemming' in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande is ter plaatse sprake van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. 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);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

5.4.2 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 versterking 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.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en RRGs-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich bevindt in 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.

Nabij het plangebied bevindt zich de spoorlijn tussen Almelo en Deventer. Dit spoor is gelegen op een afstand van circa 120 meter gemeten vanaf het nieuwe woongebouw. Deze spoorlijn wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De spoorlijn kent geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}), waardoor nadere verantwoording van het plaatsgebonden risico niet noodzakelijk is. Het aspect groepsrisico is in voorliggend geval wel van belang. Allereerst wordt het Basisnet Spoor en Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV) nader toegelicht. Vervolgens vindt de verantwoording van het groepsrisico plaats. Hierna wordt ingegaan op enkele ongevallenscenario's en tot slot wordt ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

5.4.3 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 risicoplafond 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.

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). De gewijzigde Wet

Vervoer Gevaarlijke Stoffen en het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid treden naar verwachting op korte termijn in werking.

Vooruitlopend heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu al wel berekend op welke locaties in Nederland de oriënterende waarde van het groepsrisico zal worden overschreden en hoe groot die overschrijding zal zijn. Voor de gemeente Almelo is berekend dat door het Basisnet spoor er geen overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico te verwachten is. Desondanks zal er wel invulling aan de zogeheten "verantwoording van het groepsrisico" moeten worden gegeven.

5.4.4 Verantwoording groepsrisico

5.4.4.1 Algemeen

Met betrekking tot het groepsrisico en de verantwoording daarvan is, de zone van 200 meter (groepsrisico aandachtsgebied) vanaf het spoor een belangrijke afstand. Dit gebied omvat het 100% letaliteitpercentage (op circa 150 meter); daarnaast is vanaf de 200 meter sprake van een significant lager letaliteitpercentage. Tot 200 meter vanaf het spoor neemt het percentage overlevenden dus toe, waarbij vanaf 200 meter mensen binnenshuis in principe voldoende veilig zijn. Ruimtelijke ontwikkelingen buiten de 200 meter zullen daarnaast geen significante invloed meer hebben op de rekenkundige hoogte van het groepsrisico.

De afstand van 200 meter vanaf het spoor staat ook centraal in het eerder besproken Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV). Bij ruimtelijke plannen die geheel of deels binnen de 200 meter van de transportbron zijn gelegen dient aandacht gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht groepsrisico. Bij ruimtelijke plannen die geheel buiten deze 200 meter (invloedsgebied groepsrisico) zijn gelegen behoeft alleen aandacht geschonken te worden aan de beheersbaarheid van een ongeval, niet aan ruimtelijke maatregelen.

5.4.4.2 Situatie plangebied

Ten aanzien van het plangebied wordt opgemerkt dat het nieuwe woongebouw zich binnen de zone van 200 meter bevindt waardoor aandacht geschonken dient te worden aan de verantwoordingsplicht groepsrisico. Voorheen waren in het plangebied in totaal 36 woningen aanwezig. Daarnaast was binnen het plangebied een maatschappelijk centrumgebouw aanwezig dat gebruikt werd door de islamitische gemeenschap. De nieuwe ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 24 zorgappartementen. Deze zorgappartementen worden gehuurd door de RIBW en zijn bedoeld voor personen met psychiatrische beperkingen, die (op dit moment) niet in staat zijn om zelfstandig te wonen. Het betreft hier cliënten waarbij de psychiatrische component in redelijker mate stabiel kan worden genoemd.

Indien het aantal zorgappartementen wordt vergeleken met het voorheen aanwezige woningaantal blijkt dat sprake is van een afname van in totaal 12 wooneenheden. Daarnaast biedt dit bestemmingsplan niet meer de planologische kaders voor de realisatie van een maatschappelijk centrum. Dit betekent dat er ten opzichte van de huidige planologische situatie sprake is van een afname van het groepsrisico.

In subparagraaf 5.4.6 wordt nader ingegaan op de aspecten *bestrijdbaarheid* en *zelfredzaamheid*. Geconcludeerd wordt dat er ten opzichte van de huidige planologische situatie sprake is van een afname van de hoogte van het groepsrisico.

De kanttekening dient 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.

5.4.5 Ongevallenscenario's

5.4.5.1 BLEVE

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 (bijvoorbeeld 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

spoorwag. 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). Het plangebied ligt op 120 meter van het spoor en ligt dus binnen het effectgebied.

5.4.5.2 Toxisch

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).

Opgemerkt wordt dat over het spoor, op basis van het covenant 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 wordt dit scenario niet als maatgevend aangegeven. Doordat de omvang van een dergelijk incident de 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.

5.4.6 Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

De geplande ontwikkeling is een beperkte ontwikkeling die niet voor een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied zorgt. Door de vervangende nieuwbouw is er zelfs sprake van een afname van het aantal aanwezigen (zie ook 5.4.4). Wel is sprake van een ontwikkeling die personen in het invloedsgebied van het spoor brengt. Ten opzichte van de historische situatie is het echter een lichte verbetering van de personendichtheid.

5.4.6.1 Bestrijdbaarheid

Een snelle opkomsttijd van de brandweer en een snelle ontsluiting van voldoende bluswater zijn bepalend voor een effectieve bestrijdingspoging en het beperken van de gevolgen voor de omgeving.

De hulpdiensten kunnen theoretisch gezien alleen in dagsituatie binnen de wettelijke normtijd ter plaatse zijn.

5.4.6.2 Zelfredzaamheid

Voldoende mogelijkheden voor zelfredzaamheid, ofwel het vermogen voor mensen om zichzelf zelfstandig in veiligheid te kunnen brengen, is een belangrijke voorwaarde voor het beperken van het aantal slachtoffers.

De zorgappartementen worden gehuurd door het RIBW en worden bewoond door personen met psychiatrische beperkingen, die (op dit moment en enkel door deze psychiatrische beperking) niet in staat zijn om zelfstandig te wonen. Het betreft hier cliënten waarbij de psychiatrische component in redelijker mate stabiel kan worden genoemd. Het directe begeleidingscontact varieert tussen de 9 en 3,5 uren per week. Wel is begeleiding 16 uren per dag beschikbaar en 24 uur per dag bereikbaar, 7 dagen per week.

De zorgcomponent heeft in het voorliggende geval betrekking op de psychiatrische component (mentale aspect). De zorg die geboden wordt (het begeleidingscontact) heeft ook een directe relatie met deze psychiatrische component. Over het algemeen mankeren de cliënten fysiek niets meer als reguliere bewoners van Almelo en ook wordt niet méér gebruik gemaakt van bewegingshulpmiddelen. De cliënten zijn zich bewust van een eventueel gevaar in het geval van een calamiteit. Samengevat wordt geconcludeerd dat de bewoners voldoende zelfredzaam zijn om bij een eventuele calamiteit van de risicobron af kunnen vluchten.

5.4.5 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving terzake van externe veiligheid.

5.5 Fysieke veiligheid

5.5.1 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.

De Brandweer Twente heeft op 10 april 2013 een advies uitgebracht inzake de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Het advies van de Brandweer Twente is in deze paragraaf verwerkt.

5.5.2 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.

Het plangebied is vanuit diverse richtingen bereikbaar. Het gebied is daardoor goed bereikbaar voor hulpdiensten.

5.5.3 Opkomsttijd

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 en staan in de navolgende tabel beschreven.

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

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 de volgende tabel staan de opkomsttijden voor het plangebied beschreven.

		TS1	Tijd	TS2	Tijd
ALMELO	Nacht	AMZ	8:36	AMN	9:54
ALMELO	Dag	AMC	4:36	AMZ	9:06

Zoals in 5.4.6.2 geschetst zijn de bewoners over het algemeen zelfredzaam. Wel is sprake van een woongebouw (vergelijkbaar met een portieflat) waardoor de normtijd van 6 minuten geldt.

Alleen in de dagsituatie kan)1^e tankautospuit) voldaan worden aan deze opkomsttijd.

5.5.4 Bluswatervoorziening

De handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van de Nederlandse Vereniging van Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) van september 2003 geeft aan dat binnen 40 meter van een brandweertoegang een brandkraan moet liggen die 60 m³/per uur levert.

Voor de Thorbeckelaan geldt dat er op de openbare weg (Thorbeckelaan en Kalkovenweg) diverse brandkranen liggen rondom het plangebied, die aangesloten zijn op een leiding van 110pvc. Of de afstanden tot aan de toegangen voldoen, zal blijken tijdens de aanvraag van de aanvraag omgevingsvergunning. Daarnaast ligt binnen 500 meter De Aa, dat gebruikt kan worden als bluswatervoorziening.

5.5.5 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 dekkingsgebied van sirenes.

5.6 Milieuzonering

5.6.1 Algemeen

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.

5.6.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van *functiemenging* of *functiescheiding*. In dit geval is sprake van functiescheiding. Binnen functiescheidingsgebieden worden een tweetal omgevingstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het buitengebied wordt beschouwd als een met een 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype "gemengd gebied" wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven:

"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is de omgeving van het plangebied aan te merken als een 'gemengd gebied'. In de omgeving van het plangebied komen direct naast (en boven) woningbouw functies als dienstverlening, detailhandel en horeca voor. Daarnaast is de Thorbeckelaan een relatief druk bereden straat.

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

5.6.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

5.6.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de realisatie van in totaal 24 zorgappartementen. Woningen worden aangemerkt als milieugevoelige objecten. 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 een rol:

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

5.6.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.6.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied worden nieuwe woningen in de vorm van appartementen gerealiseerd. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich de volgende bedrijvigheid:

Bedrijf	Categorie	Afstand gemengd gebied	Afstand tot plangebied
Dienstverlenende instelling (Thorbeckelaan 1)	Max. 1	0 meter	> 5 meter
Detailhandel (Goeman Borgesiusstraat)	Max. 1	0 meter	> 10 meter
Diverse horecavoorzieningen waaronder een grillroom (Goeman Borgesiusstraat)	Max. 1	0 meter	> 15 meter
ROC Twente (Wierdensestraat 65)	2	10 meter	> 70 meter
NS station (spoorwegstation)	3.2	50 meter	> 150 meter

NS rangeerterrein	4.2	200 meter	< 200 meter
-------------------	-----	-----------	-------------

Naast de hiervoor genoemde bedrijven bevindt op het perceel tegenover het plangebied een bestemming 'Maatschappelijk - 2' die bouwmogelijkheden biedt voor een wijkgebouw ten behoeve van onderwijs-, medische-, sociale, culturele-, recreatieve-, sportieve en levensbeschouwelijke doeleinden. Dergelijke functies worden ingedeeld in maximaal de milieucategorie 2 waarbij, voor wat betreft het omgevingstype 'gemengd gebied', een grootste richtafstand van 10 meter aangehouden moet worden. De afstand van het plangebied tot aan het bestemmingsvlak van de bestemming 'Maatschappelijk - 2' bedraagt meer dan 15 meter.

Gezien het vorenstaande kan gesteld worden dat het plangebied zich, m.u.v. het NS-rangeerterrein waar hierna nader op in wordt gegaan, buiten de richtafstanden bevindt die voor de hiervoor genoemde bedrijven/bestemmingen moeten worden aangehouden. Tevens levert de ontwikkeling geen belemmeringen op voor de hiervoor genoemde bedrijven/bestemmingen.

NS rangeerterrein

De afstand van het plangebied tot de in gebruik zijnde spoorrails, waar nog gerangeerd kan worden, bedraagt meer dan 120 meter. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' dient hierbij voor de aspecten geluid en gevaar, op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied', een afstand van 200 meter te worden aangehouden.

Ten aanzien van het aspect gevaar wordt verwezen naar paragraaf 5.4 en 5.5 In deze paragraaf is onderbouwd dat planologisch gezien sprake is van een afname van het groepsrisico. Gezien het vermelde in paragraaf 5.4 en 5.5 wordt geconcludeerd dat het aspect gevaar geen belemmering vormt.

Voor wat betreft het aspect geluid is bekend dat de aan het rangeerterrein grenzende woningen, hoewel de bedrijfsactiviteiten op het rangeerterrein beperkt zijn, geluidsbelastingen ondervinden die hoger liggen dan de voorkeursgrenswaarden. Momenteel loopt hiervoor een procedure in het kader van een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit milieu. In deze vergunning zullen de nodige maatregelen worden voorgeschreven om de geluidsbelastingen op de aan het rangeerterrein grenzende woningen tot een acceptabel niveau terug te brengen. Daarnaast is uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek (zie 5.1.3) gebleken dat de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen in het plangebied als aanvaardbaar is te beschouwen.

Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7 Flora & fauna

5.7.1 Algemeen

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.

Natuurbank Overijssel heeft in het plangebied een quickscan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet verricht. In deze paragraaf zijn de resultaten en de conclusies van deze quickscan opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Onderzoekresultaten

Het plangebied ligt op een afstand van ruim 3,6 kilometer van de EHS. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het 'Wierdense Veld', gelegen op een afstand van ruim 8,2 kilometer. Aangenomen wordt dat de voorgenomen activiteit, gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteit en de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden, geen nadelig effect heeft op beschermde natuurgebieden en/of op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

5.7.3 Soortenbescherming

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt een algemene vrijstelling, idem voor soorten van tabel 2 mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Alle soorten van tabel 3 zijn strikt beschermd, evenals bezette vogelnesten en jaarrond beschermde nesten en nestlocaties.

Er zijn geen soorten van tabel 2-3 van de Flora- en faunawet in het plangebied vastgesteld. Mogelijk broeden er vogels in de beplanting. De beplanting dient buiten de broedtijd gerooid te worden. De beste periode hiervoor is oktober-februari. Geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn niet aanwezig en de voorgenomen activiteit heeft geen nadelig effect op de mogelijke functionaliteit van het plangebied als foerageergebied of als vliegroute voor vleermuizen. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Er hoeven geen compenserende en/of mitigerende maatregelen genomen te worden en er hoeft geen ontheffing of verklaring van geen bedenking aangevraagd te worden.

In onderstaande tabel is, voor wat betreft flora & fauna, een samenvatting gegeven van de resultaten van de quickscan natuurwaardenonderzoek Flora- en Faunawet.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Flora	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Zoogdieren; grondgebonden	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Broedvogels tijdens broedseizoen (1)	Mogelijk aanwezig (mogelijk Tjiftjaf, Heggenmus)	Mogelijk art 12	
Broedvogels, beschermde vaste verblijfplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	
Vleermuizen; functionaliteit van het leefgebied	Niet van toepassing	Niet van toepassing	
Vleermuizen; vaste verblijfplaatsen	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen verblijfplaatsen aanwezig
Reptielen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	
Amfibieën	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Vissen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	
Dagvlinders	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Libellen	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Overige ongewervelden	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	

5.7.4 Conclusie

Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden in het kader van de Flora- en Faunawet en er hoeven geen compenserende en/of mitigerende maatregelen genomen te worden. Tevens wordt aangenomen dat het uitvoeren van de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische 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.

In het voorliggende geval heeft Hamaland Advies uit Zelhem archeologisch bureau- en karterend booronderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusie van deze onderzoeken worden hierna behandeld. Voor een nadere toelichting op het archeologisch bureauonderzoek wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen bijlage 5 bij deze toelichting. Het archeologisch karterend booronderzoek is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting.

5.8.1.2 Archeologisch bureauonderzoek

Op grond van de bestudeerde bronnen kan geconcludeerd worden dat het plangebied een trefkans heeft op archeologische resten uit de periode van het paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd.

De aanbeveling luidt om in geval van planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening voor bodemingrepen vroegtijdig archeologisch onderzoek in de vorm van een verkennend archeologisch veldonderzoek (karterende fase) uit te voeren.

Door ontginning, het gebruik als akkerland en de latere aanleg én sloop van de aanwezige bebouwing is de natuurlijke bodemopbouw mogelijk voor een deel verstoord. Omdat de dikte van het oorspronkelijke esdek ter plaatse tussen de 0 en meer dan 50 centimeter kan bedragen, kunnen vindplaatsen in de diepere ondergrond bewaard gebleven zijn. De mate van intactheid van de bodemopbouw en de aan- of afwezigheid van een eventuele vindplaats zal met het karterend bodemonderzoek moeten worden bevestigd.

5.8.1.3 Archeologisch karterend booronderzoek

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en het feit dat archeologische relevante indicatoren niet zijn aangetroffen, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer aanwezig zullen zijn of alleen nog maar in een verstoorde context zullen voorkomen. Er zijn dus geen gevolgen voor de voorgenomen bodemingrepen.

De ligging binnen een dekzandvlakte resulteert vaak in een lage verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten. Met het ontbreken van archeologische indicatoren wordt de lage verwachting bevestigd.

Op grond van de verstoorde bodemopbouw en het ontbreken van archeologisch relevante indicatoren wordt geadviseerd om, ten aanzien van de geplande bodemingrepen, in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 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.

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. In de omgeving van het plangebied, op een afstand van circa 100 meter, bevindt zich een gemeentelijk monument aan de Wierdensestraat 142A-144. Gezien de grote afstand van het plangebied tot aan dit monument en de invulling van het tussenliggende gebied wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de waarden van het monument. Voor het overige is in de nabijheid van het plangebied geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden.

5.8.3 Conclusie

Uit de uitgevoerde onderzoeken is naar voren gekomen dat er sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde. Er wordt dan ook geen vervolgonderzoek geadviseerd. In het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan, worden derhalve ook geen archeologische waarden aangeduid op de verbeelding en in de regels. De ontwikkeling doet tevens geen afbreuk aan nabij gelegen cultuurhistorische waarden.

5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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 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.

Conclusie

In het plangebied is geen sprake van een activiteit zoals genoemd in de C- of D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. Er is derhalve geen sprake van een m.e.r.-plicht. Tevens hoeft geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 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.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op 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. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. 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.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

6.1.2 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.

6.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

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.

6.1.4 Gemeentelijk beleid

6.1.4.1 Waterplan Almelo

De gidsprincipes voor het waterplan 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.

6.1.4.2 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.

6.1.4.3 Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2011 – 2015

De gemeentelijke doelstellingen op gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater staan in het verbreed Gemeentelijk 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. Riolering 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 riolering zorgt dat verontreinigd afvalwater uit de directe leefomgeving wordt verwijderd en voorkomt de directe ongezuiverde lozing van afvalwater op bodem- of oppervlaktewater. Daarnaast zorgt riolering 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.

Afvalwaterzorgplicht:

De afvalwaterzorgplicht is grotendeels een voortzetting van het beleid zoals dat vroeger gold. Voor de afvalwaterzorgplicht streeft de gemeente Almelo in haar gebied een duurzame en doelmatige inzameling en

transport van afvalwater na tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Nieuwe aspecten die in dit vGRP aan de orde komen zijn:

- Onderzoek en stimuleringsbijdragen in verband met alternatieve sanitatieconcepten, waarbij wordt bekeken of afvalwater op een andere duurzamere wijze kan worden ingezameld en getransporteerd dan in het verleden gebruikelijk, bijvoorbeeld via een lokale zuivering of het scheiden van verschillende afvalwaterstromen.
- Inhalen van de achterstand die is opgelopen bij het onderhouden van kolken via een kolkenproject.
- Het beheer en onderhoud van de riolering wordt verder versterkt. De afgelopen jaren is daar al een goede aanzet voor gemaakt.

Hemelwaterzorgplicht:

De taakopvatting voor de hemelwaterzorgplicht komt overeen met de taakopvatting voor de afvalwaterzorgplicht, echter de gemeentelijke beleidsvrijheid is bij de hemelwaterzorgplicht beduidend groter dan bij de afvalwaterzorgplicht. Voor de hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente Almelo in haar gebied een duurzame en doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater na voor zover burgers en bedrijven zich daar redelijkerwijs niet van kunnen ontdoen tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:

- Actief benutten van kansen om hemelwater van afvalwater te ontvlechten bij onder andere uitbreidingen, inbreidingen, wijkrenovatieprojecten, vervangingsprojecten en wegenprojecten mede in relatie tot lange termijn doelstellingen in het waterplan.
- Onderzoeksinspanning om de hemelwaterzorgplicht verder te onderbouwen.
- Stimulering van het toepassen van zogenaamde vegetatiedaken. Vegetatiedaken worden onder meer ingezet om de toenemende piekafvoeren van hemelwater vanuit stedelijk gebied tegen te gaan (circa 60% van de neerslag wordt op vegetatiedaken vastgehouden). Vegetatiedaken kunnen verder een rol spelen in het behalen van duurzaamheidsdoelstellingen (energiebesparing en leefbaarheid).

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

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).

6.2.2 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 korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies. De *Standaard Waterparagraaf* is bijgevoegd in bijlage 7 bij deze toelichting.

In de navolgende subparagraaf wordt, hoewel al een positief wateradvies is verkregen, ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Algemeen

Het plangebied is gelegen in binnenstedelijk gebied. Het plangebied bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied.

Grondwater

Het plangebied is gelegen in een grondwateraandachtsgebied waar (te) hoge grondwaterstanden voorkomen. Bij het bouwplan zal rekening worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte zodat de kans op grondwateroverlast kleiner wordt.

Oppervlaktewater

Naar aanleiding van dit plan wordt extra oppervlaktewater gecreëerd in de vorm van een wadi/ vijver op het achterterrein. Bij de wadi/vijver wordt een overstort gecreëerd die, in geval van extreme hoeveelheden hemelwater, loost op het aanwezige hemelwatersysteem. De aanleg van een wadi/ vijver zal geen nadelige gevolgen veroorzaken voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

Hemelwater

Binnen het plangebied wordt op het achterterrein ruimte gereserveerd voor de aanleg van een wadi/ vijver. Hierin wordt het vallende hemelwater in eerste instantie geïnfiltreerd. Bij de wadi/vijver wordt een overstort gecreëerd die, in geval van extreme hoeveelheden hemelwater, loost op het aanwezige hemelwatersysteem.

Vóór de feitelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt inzichtelijk gemaakt hoe de waterhuishouding geregeld wordt. Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van het waterschap en de gemeente Almelo.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. 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.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
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 6)
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 7)
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 8)
De procedure die moet worden gevolgd bij het stellen van een nadere eis wordt in dit artikel beschreven.

7.2.5 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 met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 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.

Groen (Artikel 3)

De gronden aan de voorzijde van het multifunctionele woongebouw zijn bestemd tot 'Groen'. Deze bestemming is onder andere bedoeld voor groenvoorzieningen, tuinen, fiets- en/of voetpaden en waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen. Tevens is in de regels vastgelegd dat binnen deze bestemming ook ondergeschikte onderdelen van de aangrenzende bebouwing, zoals balkons of overstekende daken, zijn toegestaan.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan indien het nutsvoorzieningen betreft. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden binnen de gehele bestemming 'Groen' toegestaan.

Wonen – Gestapeld wonen (Artikel 4)

In het plangebied wordt een nieuw multifunctioneel woongebouw, met daarin in totaal 24 zorgappartementen, gerealiseerd. Omdat hier sprake is van een vorm van gestapeld wonen zijn de gronden in het plangebied grotendeels bestemd als 'Wonen – Gestapeld wonen'. Deze bestemming is onder andere bedoeld voor zorgwoningen, tuinen en erven en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Tevens zijn binnen deze bestemming tuinen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groen- en parkeer voorzieningen, verhardingen, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan.

In de bouwregels is vastgelegd dat het aantal gestapelde woningen, bij recht worden uitsluitend zorgwoningen toegestaan, niet meer mag bedragen dan 24. De bouwhoogte van het woongebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen, waarbij het gebouw dient te worden opgericht binnen het bouwvlak. Enkel gebouwen in de vorm van bijbehorende bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan tot een maximale oppervlakte van 200 m².

Bij recht worden binnen deze bestemming geen reguliere woningen toegestaan. Uitsluitend indien met een omgevingsvergunning wordt afgeweken kunnen reguliere woningen worden toegestaan. Hierbij is bepaald dat maximaal 16 reguliere woningen worden toegestaan en dat op ten behoeve van deze woningen op eigen terrein 1,5 parkeerplaatsen per in gebruik zijnde woning aanwezig moet zijn.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Het risico op planschade wordt afgedekt door het sluiten van een planschadeovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd.

HOOFDSTUK 9 INSpraak EN VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde *Vooroverleglijst Ruimtelijke Plannen* opgesteld. In deze vooroverleglijst wordt aangegeven dat vooroverleg met betrekking tot plannen voor woningbouw in het stedelijk gebied niet noodzakelijk is voor:

Plannen en projectbesluiten voor woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen mits in lijn met de tussen gemeenten en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

In het voorliggende geval is er sprake van vervangende woningbouw in verband met de eerder uitgevoerde sloop van woningen op de locatie zelf. De woningbouwontwikkeling gaan niet ten koste van de woningbouwcontingenten voor nieuwbouw en is, zoals ook in 4.2.4.2.1 verwoord, in overeenstemming met de tussen de gemeente en de provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken. Derhalve kan worden afgezien van het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

9.2 Inspraak

Op 27 maart 2013 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden over dit voornemen. Hierbij waren geen aanwezigen. Gelet hierop wordt de officiële inspraakprocedure achterwege gelaten en zal direct het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Er is dus geen inspraak verleend op dit bestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 september 2013 tot en met 15 oktober 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Stedenbouwkundige visie

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek Flora & Faunawet

Bijlage 5 Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 6 Archeologisch karterend booronderzoek

Bijlage 7 Standaard waterparagraaf