

Ruimtelijke onderbouwing Haven Noordzijde te Almelo

Status: Definitief
Plantype: Omgevingsvergunning

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning

Restaurant Dock 19 aan de Haven Noordzijde 19 heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het afmeren van een terrasboot in het water nabij de horecagelegenheid.

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft een tijdelijk karakter. De aanvraag is gedaan voor ten hoogste 15 jaar, of, in het geval de beweegbare bruggen (Egbert Gorterstraat) in het doorgetrokken kanaal binnen deze periode zijn gerealiseerd, ten hoogste 1 maand na gereedkoming van deze beweegbare bruggen.

Er kan slechts medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening of middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3.

In voorliggend geval wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat de planvorming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het projectgebied is gelegen in het centrum van de stad Almelo. Vanaf de Egbert Gorterstraat tot aan de vijver bij restaurant Kreta is begin 2015 het water van het kanaal doorgetrokken (dit is nog niet zichtbaar op de luchtfoto). Tevens is in maart 2015 het nabijgelegen nieuwe stadhuis (aan de zuidwest zijde van het projectgebied) in gebruik genomen. Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1: Luchtfoto van het gebied

1.3 Huidige planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Centrum'. Dit bestemmingsplan is op 17 september 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Almelo. Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Water" en "Waarde - Archeologische verwachting middelhoog".

De terrasboot past niet de regels van het bestemmingsplan omdat een terrasboot (horecaligplaats) ter plaatse niet is toegestaan (artikel 20.1 'bestemmingsomschrijving') en omdat het bouwwerk niet ten dienste van de bestemming wordt gebouwd (artikel 20.2.2 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde').

Middels een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan om zodoende het plan mogelijk te maken.

1.4 Afwijken van het bestemmingsplan

Voor de gevallen, waarbij buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1^o of 2^o Wabo niet mogelijk is, biedt artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken bij omgevingsvergunning indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing, zoals vervat in het bij de invoering van de Wabo ingetrokken artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Zoals reeds gesteld verklaart artikel 5.20 Bor een aantal artikelen van toepassingen voor wat betreft de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Oorspronkelijke situatie

Tot in het voorjaar van 2015 was er sprake van een solitaire waterpartij (zie afbeelding 3). De waterpartij werd gevoed door een watergang vanuit de richting van de Egbert Gorterstraat waar daar door middel van een pomp het water uit het kanaal werd gehaald en zodoende zorgde voor de nodige verversing (zie afbeelding 2).

In de periode eind 2014 / begin 2015 is het kanaal doorgetrokken vanaf de Egbert Gorterstraat tot aan de vijver bij restaurant Kreta. In de toekomst wordt het kanaal verder doorgetrokken richting centrum, waar het dan eindigt in een havenkom op het Marktplein.



Afbeelding 2 De oorspronkelijke situatie, gezien vanaf het begin van de Haven Noordzijde



Afbeelding 3 De oorspronkelijke situatie, gezien vanaf het einde van de Haven Noordzijde

2.2 Situatie voorjaar 2015

In het voorjaar van 2015 was het doortrekken van het water een feit. Dit resulteert in een nieuw beeld welke is weergegeven in onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 4 Situatie – voorjaar 2015

2.3 Ruimtelijke ontwikkeling - proefperiode

Restaurant Dock 19 aan de Haven Noordzijde 19 heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het afmeren van een terrasboot in het water nabij de horecagelegenheid. De aanvraag om omgevingsvergunning heeft een tijdelijk karakter. De aanvraag is gedaan voor ten hoogste 15 jaar, of, in het geval de beweegbare bruggen (Egbert Gorterstraat) in het doorgetrokken kanaal binnen deze periode zijn gerealiseerd, ten hoogste 1 maand na gereedkoming van deze beweegbare bruggen.

Op 8 juli 2015 is voor de terrasboot een omgevingsvergunning verleend voor een periode van 6 maanden. Deze periode is bedoeld als proefperiode.

Het terras is gelegen op een boot. Op de boot staat terrasmeubilair als tafels, stoelen en parasols. Er zijn geen andere voorzieningen, zoals sanitaire, op de boot aanwezig. De boot is voorzien van een transparante omheining, welke zorgt voor de nodige veiligheid maar ook voor een luchtige aanblik. Het terras wordt gekoppeld aan de bestaande kade. Langs de terrasboot loopt een wandelroute. De boot heeft een totale oppervlakte van 93 m².



Afbeelding 5 Huidige situatie (proefperiode) – september 2015

2.4 Verkeersaspecten

Zowel bedienend personeel als gasten moeten op veilige wijze de openbare weg kunnen oversteken voor het bereiken van de terrasboot. Van de Haven Noordzijde maken voetgangers, fietsers en autoverkeer gebruik. De Haven Noordzijde is verkeerskundig een verblijfsgebied waar een maximum snelheid van 30 km/h geldt. De weg is als zodanig ingericht met een plateau ter hoogte van de fiets-/voetgangersbrug. Vanwege het 30 km-regime is het aanbrengen van een voetgangersoversteekplaats (zebrapad) niet wenselijk en niet mogelijk. Aangezien de Haven Noordzijde een drager in het fietsnetwerk is, is de weg voorzien van fietsstroken. Voor autoverkeer geldt éénrichtingsverkeer. In de toekomst wordt dit éénrichtingsverkeer waarschijnlijk omgedraaid en wordt de aansluiting bij de Brugstraat aangepast. Door deze maatregelen zal de intensiteit van het autoverkeer nog wat afnemen. Voor voetgangers is er een trottoir langs de gevels en een looproute op de verlaagde kade. Gezien het snelheidsregime en de bijpassende lage intensiteiten van het wegverkeer is de oversteekbaarheid van de rijbaan van de Haven Noordzijde goed. Gezien de inrichting van de Haven NZ als verblijfsgebied (30 km zone) en de bijbehorende lage intensiteiten van het rijdende verkeer is de oversteekbaarheid van de rijbaan van de Haven Noordzijde voor voetgangers geen probleem. De bereikbaarheid van een terrasboot vanuit Dock 19 is dan ook goed.

2.5 Woon- en leefsituatie

De openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid, het milieu alsmede de woon- en leefsituatie in de omgeving van het horecabedrijf wordt niet op ontoelaatbare wijze nadelig beïnvloed (zie ook hoofdstuk 4). In overleg met de politie zijn geen onoverkomelijke bezwaren naar voren gekomen.

Een horecabedrijf in Almelo mag zijn terras op grond van de APV tot maximaal 01.00 uur exploiteren. Gezien de belangen van omwonenden en het mogelijk ontstaan van geluidsoverlast (zie ook paragraaf 4.3), bestaat er de mogelijkheid om de sluitingstijd van het terras te vervroegen. In onderhavig geval wordt de sluitingstijd van de terrasboot op 23:00 uur gesteld.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan.

Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Derhalve wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Ladder van duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;

3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Het plan voorziet in een uitbreiding van ongeveer 90 m² gebruiksoppervlakte, welke in strijd is met het bestemmingsplan. In lijn van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 april 2014 (zaaknummer: 201306183/1/R3) zijn wij van oordeel dat gelet op de kleinschaligheid die het plan mogelijk maakt en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden (horeca) dat plan niet voorziet in een stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De voorziene ontwikkeling kan dan ook, ons inziens, niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Inleiding

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

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

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

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

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

Uitvoeringsmodel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening.

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

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag "hoe" een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Dit is als volgt schematisch weer te geven:

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 6 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

3.2.2 Omgevingsverordening

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

3.2.3 Toetsing initiatief aan uitgangspunten visie en verordening

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" wordt het volgende opgemerkt. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling in bestaand bebouwd gebied.

Artikel 2.1.1 onder f Bestaand bebouwd gebied

Op grond van artikel 2.1.1. onder f van de Omgevingsverordening Overijssel wordt onder "bestaand bebouwd gebied" verstaan: *"de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO"*.

Artikel 2.1.1 onder j Stedelijke ontwikkelingen

Op grond van artikel 2.1.1. onder j van de Omgevingsverordening Overijssel wordt onder "stedelijke ontwikkelingen" verstaan: *"het realiseren van stedelijke functies zoals woningbouw, bedrijventerreinen, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve en religieuze voorzieningen met de daarbij behorende infrastructuur met bijbehorende groen en water en het hiertoe bouwrijp maken van gronden"*.

Voorts zijn de aspecten *principe van concentratie* en *ruimtelijke kwaliteit* van toepassing.

Artikel 2.1.2. Principe van concentratie

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.
2. In afwijking van het gestelde onder 1 kunnen bestemmingsplannen voorzien in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen en het realiseren van stedelijke voorzieningen om te voldoen aan een bovenregionale behoefte voor zover deze bestemmingsplannen gebieden betreffen die onderdeel uitmaken van stedelijke netwerken.

Artikel 2.1.5. Ruimtelijke kwaliteit

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Op voorhand kan worden gesteld dat deze aspecten niet van dusdanige invloed zijn dat de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk zou zijn. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op deze aspecten.

Ontwikkelingsperspectieven

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



Afbeelding 7 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart / stedelijke laag

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "bebouwing". Het ontwikkelingsperspectief "bebouwing" verzet zich niet tegen het gewenste initiatief op de bewuste locatie.

Gebiedskenmerken

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

Stedelijke laag

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart "de stedelijke laag" aangeduid met het gebiedstypen "historische centra, binnensteden".

Kenmerken

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

Sturing

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

Invulling

Gezien het feit dat de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan de gewenste vitaliteit en opwaardering van het beeld en de uitstraling van het gebied wordt geconcludeerd dat de in deze ruimtelijke ontwikkeling besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

Verordening

Voor onderhavig plangebied is specifiek de regel "fiets- en wandelstructuren" (artikel 2.17) van belang, naast het algemene principe van ruimtelijke kwaliteit.

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

Lust – en leisurelaag

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart "de lust- en leisurelaag" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 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 "Toekomstvisie waterboulevard" zijn in dit kader de belangrijkste.

3.3.1 Structuurplan "Symbiose tussen stad en land"

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

Het gebied waarin de projectlocatie is gelegen, is op de structuurplankaart aangeduid als 'waterwegen en plassen'.



Afbeelding 8: Uitsnede plankaart Structuurplan Almelo

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

3.3.2 Masterplan Almelo

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

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

In het Masterplan zijn de stedelijke ambities uit het Structuurplan voornamelijk kwalitatief herijkt. Het Masterplan bestaat uit vijf opgaven waaronder de binnenstad als brandpunt. Deze opgaven zijn per stadsdeel en per thema verder uitgewerkt. Daarnaast zijn elf kernprojecten benoemd, het plangebied maakt geen onderdeel uit van een kernproject.

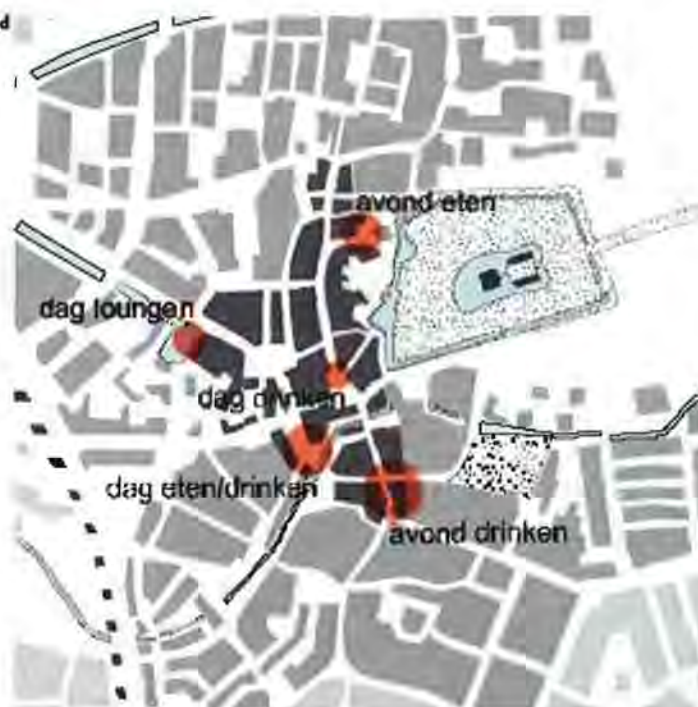
Stadsdeel Centrum

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

Horeca

Bij een aantrekkelijk centrum hoort voldoende horeca. In het masterplan wordt van thematisering van het horeca-aanbod uitgegaan. Zo ontstaan er verschillende sferen waar wat te kiezen en te zien valt. Het plangebied is gelegen in het thema "dag loungen".

Thematisering horeca-aanbod
● horecaconcentraties



Afbeelding 9: Thematisering horeca-aanbod Masterplan

3.3.3 Toekomstvisie waterboulevard

Het kanaal Almelo De Haandrik is recentelijk doorgetrokken tot aan de vijver bij restaurant Kreta. Het doortrekken van het kanaal en de aanleg van de Waterboulevard heeft mede tot doel "reuring" te geven in de stad. Een terrasboot levert hier een bijdrage aan.

Vooralsnog zal er sprake zijn van een versoberde haven op het nieuwe Stadsplein, waarbij er vanuit kan worden gegaan dat er op korte termijn geen sprake zal zijn van beweegbare bruggen. Echter de stedenbouwkundige visie 'Almelo vaart er wel bij', met de bijbehorende 'grote' haven blijft het streefbeeld. Dat er niet onmiddellijk sprake zal zijn van beweegbare bruggen, betekent dat de haven niet direct bereikbaar zal zijn voor pleziervaartuigen, maar eerst alleen voor kano's en sloepen. Dat maakt het mogelijk om op de betreffende plek een terrasboot neer te leggen, dus zolang er nog geen sprake is van pleziervaartuigen.

3.3.4 Conclusie toetsing aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten

Geconcludeerd kan worden dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met gemeentelijk ruimtelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU-ASPECTEN

4.1 Algemeen

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In deze paragraaf worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven.

4.2 Bedrijvigheid

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

De omgeving van de Haven Noordzijde kan worden getypeerd als een gebied met functiemenging (bron: VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', 2009). Daghoreca is te beschouwen als een categorie A activiteit. In een binnenstedelijk gebied met een gemengde functie zijn deze aanpandig aan woningen toegestaan en ruimtelijk aanvaardbaar. Het betreft hier een restaurant met milieucategorie A. In het gebied zijn met name dienstverlening, detailhandel en horeca gelegen. Het plan is geen belemmering voor de bedrijven in de omgeving. Ook wordt het plan niet belemmerd door bedrijven in de omgeving. Het plan is mogelijk wel een belemmering voor woningen in de omgeving. Het gaat hierbij dan vooral om het aspect geluid waar in de volgende paragraaf nader op wordt ingegaan.

4.3 Geluid

Het geluid is beoordeeld op grond van een goede ruimtelijke ordening. Het adviesbureau Geluid Plus adviseurs heeft op 14 september het "Akoestisch onderzoek terrasboot Haven Noordzijde te Almelo" afgerond. Dit onderzoek maakt als separate bijlage onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing.

Het akoestisch onderzoek toetst aan de normen (ambitiewaarde en bovengrens) voor het stadscentrum uit het gemeentelijk geluidbeleid. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat, in het kader van het Activiteitenbesluit, stemgeluid van dergelijke terrassen aan de openbare weg buiten beschouwing wordt gelaten.

Het rapport geeft een beeld van het stemgeluid van de terrasboot en de effecten in de omgeving aan de hand van een reële bezetting van de terrasboot. De ambitiewaarden worden bij 7 appartementen met 2 à 3 dB(A) overschreden. De bovengrenzen worden niet overschreden.

Maatregelen om de geluidbelastingen bij de 7 appartementen te verlagen zijn niet goed mogelijk. Het verplaatsen van de terrasboot heeft een positief effect, maar leidt tot ongewenst grote loopafstanden voor het personeel. Het geluidniveau vanwege het terras is in de 7 appartementen acceptabel, omdat de isolatie van de appartementen voldoende is. Op de balkons wordt ook voldaan aan de ambitiewaarden.

Omdat de terrasboot in een levendig stadscentrum ligt is de akoestische situatie acceptabel.

4.4 Bodem

Er vinden geen ingrepen plaats in de bodem. Het aspect bodem kan buiten beschouwing gelaten worden.

4.5 Luchtkwaliteit

Bij elk ruimtelijk plan moet de luchtkwaliteit in acht worden genomen. In dit geval is de afwijking van het bestemmingsplan zeer beperkt en is er sprake van wijziging van niet in betekenende mate NIBM zoals genoemd in de wet. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is om die redenen dan ook niet nodig.

Ook omdat de jaarlijkse rapportage in het kader van het Besluit Luchtkwaliteit geen overschrijding van de grenswaarden in en om het plangebied gebied laat zien mag geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit plan.

4.6 Externe veiligheid

Gezien de beperkte omvang van het plan is het aspect externe veiligheid buiten beschouwing gelaten.

4.7 Flora & fauna

Inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Flora- en faunawet stelt dan ook dat voor alle projecten of activiteiten met ruimtebeslag moet worden nagegaan of er schade toegebracht wordt aan beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat beschermd is onder de Natuurbeschermingswet. De dichtstbijzijnde gebieden liggen op ruime afstand van het plangebied.

Gezien de aard van de boogde ontwikkeling en de tussenliggende afstand, zijn geen negatieve effecten te verwachten op instandhoudingsdoelen van het genoemde en andere natuurgebieden beschermd onder de Natuurbeschermingswet.

De dichtstbijzijnde Ecologische Hoofdstructuur ligt op ruime afstand van het plangebied. Tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde EHS-gebied bevindt zich onder andere stedelijk en agrarisch gebied en infrastructuur. Het plangebied behoort niet tot gebieden die vanwege specifieke natuurwaarden door de provincie zijn aangewezen. Deze liggen op grote afstand van het plangebied. Er zal dan ook geen aantasting plaatsvinden van gebieden met een specifieke natuurwaarden die door de provincie zijn aangewezen. Het nemen van vervolgstappen is in deze situatie niet nodig.

De plannen hebben geen negatieve effecten op natuurwaarden in Natura 2000- en EHS-gebieden tot gevolg. Ook worden geen bijzondere natuurwaarden buiten de EHS aangetast door de plannen. Een vervolgtraject in het kader van de gebiedsgerichte natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

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

Er wordt een bestaand bouwwerk (de terrasboot) geplaatst in bestaand water. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna is dan ook geen sprake.

4.8 Archeologie

Het plangebied kent de bestemming "Waarde - Archeologische verwachting middelhoog". Op grond van de bestemmingsplanregels mogen op deze gronden geen bouwwerken worden opgericht tenzij is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en als het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 5000m². De terrasboot heeft een aanzienlijk kleiner oppervlakte. Bovendien vinden er geen ingrepen in de bodem plaats. Er zijn geen archeologische waarden in het geding.

4.9 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in de binnenstad van Almelo. Een binnenstad heeft tal van cultuurhistorische waarden. Er is in de onderhavig geval van een dusdanige kleinschalige ontwikkeling dat geen tot nauwelijks invloed heeft op deze waarden. Door deze planvorming worden dan ook geen cultuurhistorische waarden geschaad.

HOOFDSTUK 5 WATERPARAGRAAF

5.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt 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).

5.2 Watertoets

De watertoets is het aangewezen instrument om expliciet aan te geven welke wateraspecten in het geding zijn bij een ruimtelijk plan, wat de gevolgen van het betreffende plan is voor het watersysteem en welke maatregelen worden genomen om deze gevolgen het hoofd te bieden. Hierbij gaat het niet alleen om waterveiligheid, maar ook om grondwaterbescherming en wateroverlast. In ieder geval verdienen de volgende aspecten aandacht, zowel bij de keuze als bij de inrichting van de locatie:

- Veiligheid: behouden en vergroten van de veerkracht. Met veerkracht bedoelen we het vermogen van het watersysteem om extreme situaties met veel neerslag het hoofd te bieden door voldoende bergings- en afvoermogelijkheden, zodat overstroming of ongewenste inundatie niet optreden;
- Grondwaterbescherming;
- Kwantitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Kwalitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Compensatie negatieve gevolgen.

5.3 Watertoetsproces

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).

Er is in onderhavig geval slechts sprake van het afmeren van een terrasboot in een bestaand water. Dit heeft geen gevolgen voor het omgevingsaspect 'water'. Daarom is het plan in het kader van het aspect 'water' acceptabel. Een uitgebreide watertoets kan dan ook achterwege blijven.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 lid 1 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro. De terrasboot is niet aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro en het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet nodig.

De gemeentelijke kosten zijn zodoende beperkt tot de ambtelijke kosten, welke verbonden zijn aan het voeren van de planologische procedure. Deze kosten worden verhaald middels de legesverordening. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het project aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg ex artikel 6.18 Bor

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo, is in artikel 6.18 van het Bor artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing verklaard. Dit artikel regelt het verplichte vooroverleg met betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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.

Provincie

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 'uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen' opgesteld. In deze lijst wordt aangegeven dat vooroverleg met betrekking tot plannen voor horeca in het stedelijk gebied niet noodzakelijk is voor:

Plannen/projectbesluiten voor horeca (waaronder wijziging van gebruik) met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen.

Zoals bovenstaande tekst uitwijst past het plan binnen de algemene voorwaarde en binnen de omschreven categorie. Gelet hierop heeft geen vooroverleg met de provincie plaatsgevonden.

Waterschap Vechtstromen

Er is in onderhavig geval sprake van het gebruik van water. Er vindt geen bebouwing dan wel ingrepen plaats die van invloed zijn op de waterhuishoudkundige doelstellingen. Daarom is het plan in het kader van het aspect 'water' acceptabel. Een uitgebreide watertoets is dan ook niet uitgevoerd. Vooroverleg met het waterschap kan zodoende achterwege blijven.

6.2.2 Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van woensdag 21 oktober 2015 voor zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.