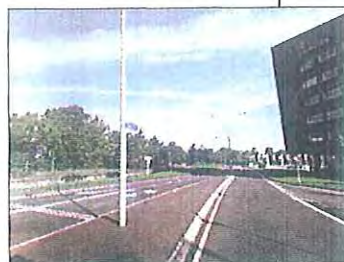


# Bestemmingsplan

Zuid

## Internationale Indoor Sport Accommodatie Almelo



Vastgesteld door Gem. Raad / B. & W. d.d. : \_\_\_\_\_  
Goedgekeurd door Ged. Staten d.d. : \_\_\_\_\_



## Inhoudsopgave

TOELICHTING	3
1 INLEIDING	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Situering van het plangebied	5
1.3 De bij het plan behorende stukken	5
2 ONDERZOEK	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Huidige planologische situatie	7
2.3 Herziene planologische situatie	7
2.4 Locatieonderzoek	8
2.5 Milieuaspecten	8
2.6 Verkeersstructuur	13
2.7 Veiligheid en hulpverlening	15
3 UITGANGSPUNTEN	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Planbeschrijving	19
3.3 Stedenbouwkundige inpassing	19
4 JURIDISCHE PLANOPZET	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Juridische systematiek	21
4.3 Beschrijving per bestemming	22
5 FINANCIËEL ECONOMISCHE HAALBAARHEID	23
6 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZE	25
VOORSCHRIFTEN	27
1 INLEIDENDE BEPALINGEN	29
ARTIKEL 1 BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN	29
ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN	32
2 BESTEMMINGSOMSCHRIJVINGEN	33
ARTIKEL 3 GEMENGDE DOELEINDEN A (GDA)	33
3 ALGEMENE BEPALINGEN	35
ARTIKEL 4 ANTI-DUBBELTELBEPALING	35
ARTIKEL 5 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN	35
ARTIKEL 6 PROCEDURE TEN AANZIEN VAN VRIJSTELLINGEN	36
ARTIKEL 7 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING	36
ARTIKEL 8 STRAFRECHTELIJKE BEPALING	37
ARTIKEL 9 SLOTBEPALING	37
BIJLAGEN	39
BIJLAGE I: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	40
BIJLAGE II: AKOESTISCHE ASPECTEN	41
BIJLAGE III: LUCHTKWALITEIT	44
BIJLAGE IV: ARCHEOLOGIE	45
BIJLAGE V: FLORA EN FAUNA	46
BIJLAGE VI: BODEM	47
BIJLAGE VII: INSPRAAK-REACTIENOTA VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN EN VERSLAG VOOROVERLEG	48



# TOELICHTING





# 1 INLEIDING

## 1.1 Algemeen

Het college heeft het principe besluit genomen om de sporthal aan de Rembrandtlaan (inclusief het nabijgelegen gymnastieklokaal) te slopen en te vervangen voor een nieuwe hal in Almelo-Zuid. Als zoeklocatie van de nieuwe hal gekozen voor de nabijheid van het Polmanstadion aan de Weezebeeksingel.

De nieuwe hal is in het kader van Netwerkstad opgenomen als sterproject, met een sociale functie waarin bijbehorende commerciële voorzieningen zijn opgenomen. Dit betekent dat de hal een (boven) regionale functie krijgt (nationaal/internationaal).

Landelijk gezien is er steeds meer behoefte aan indoor (top)sportaccommodaties (Nota "ruimte voor sport" van NOC\*NSF). In Oost-Nederland is er sprake van een witte vlek als het gaat om een accommodatie die aan alle takken van binnensport mogelijkheden biedt om op topniveau te kunnen functioneren. De gemeente Almelo speelt hierop in door middel van de bouw van deze accommodatie.

Als werknaam van de nieuwe hal is gekozen voor **IISPA: Internationale Indoor Sportaccommodatie Almelo**.

## 1.2 Situering van het plangebied

Het plangebied wordt (globaal) begrensd door de Weezebeeksingel, de Weezebeek, het Polmanstadion en de Woonboulevard.

## 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Zuid "IISPA locatie" bestaat uit de volgende stukken:

- I. Plankaart, schaal 1:1000 (tekeningnummer 23428) plan Zuid "IISPA Locatie".
- II. Voorschriften

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de voorschriften zijn regels opgenomen die noodzakelijk worden geacht voor een juiste ontwikkeling van het plan. Het plan betreft in zekere zin een gedetailleerde beschrijving in hoofdlijnen. Beschrijving in hoofdlijnen in de zin van een zekere vrijheid om de gronden met de bestemming "Gemengde Doeleinden" nader in te richten overeenkomstig de behoefte en de vraag. Gedetailleerd in die zin dat het uiterste bebouwingspercentage en de aan te wenden bouwhoogte voor bepaalde doeleinden nader zijn bepaald. In de toelichting van het plan, zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitgangspunten en een beschrijving van het plan weergegeven.





## **2 ONDERZOEK**

### **2.1 Inleiding**

Ingevolge artikel 9 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening verricht het gemeentebestuur ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling een onderzoek naar de bestaande situatie en de wenselijke ontwikkeling van het gebied. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de relevante ruimtelijke plannen, ruimtelijk beleidskader, de bestaande situatie en de milieuaspecten.

### **2.2 Huidige planologische situatie**

#### **2.2.1 Structuurplan Almelo**

Het Structuurplan Almelo spreekt over een nieuwe invulling van de groene buffer tussen de wijken Ossenkoppelerhoek en Windmolenbroek met stedelijk gebouwde functies. De locatie zal voor verschillende sporten geschikt gemaakt worden. Hoewel het structuurplan in hoofdzaak ingaat op het deel ten noorden van de Weezebeeksingel, past de onderhavige locatie, gelet op de uitgangspunten, als locatie met recreatieve waarden uitstekend in het gemeentelijk beleid.

#### **2.2.2 Masterplan Almelo**

In het Masterplan Almelo wordt de IISPA aangemerkt als een kernproject. Het gebied tussen de woonboulevard en de H.R. Holstlaan wordt aangewezen als potentiële locatie direct gekoppeld aan het Polmanstadion waarin Heracles zijn thuiswedstrijden speelt. Goede bereikbaarheid en herkenbaarheid is niet alleen voor bezoekers van het topsportdeel van essentieel belang. Ook vanuit de wijk voor het breedtesportdeel is bereikbaarheid van belang. Tevens wordt extra ruimte bij de indoorsportthal gereserveerd voor diverse commerciële sportfuncties.

De onderhavige locatie wordt expliciet in het Masterplan genoemd. De IISPA zal worden ingepast in de directe omgeving van het kernproject Weezebeekzone.

### **2.3 Herziene planologische situatie**

De huidige locatie is gelegen tussen de Ossenkoppelerhoek en Windmolenbroek. Op de locatie is momenteel onder meer een Wielrenbaan en een woonwagenstandplaats aanwezig. Voor het gebied gelden twee bestemmingsplannen. Het westelijk deel valt onder het bestemmingsplan "Groeneveld" uit 1977 en het oostelijk deel onder bestemmingsplan "Zuid – Bedrijvenlocatie Weezebeeksingel" (Heracles-stadion).

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Groeneveld" uit 1977 heeft het westelijk deel de bestemming "Sportdoeleinden" waarin grootschalige bebouwing niet is toegestaan. Het bestemmingsplan "Zuid – Bedrijvenlocatie Weezebeeksingel" heeft betrekking op het oostelijk deel en schrijft de bestemming "Verkeersdoeleinden" en de bestemming "Gemengde Doeleinden A" voor.

Voor het bewuste gebied is momenteel een voorbereidingsbesluit van kracht. De in paragraaf 1.1 beschreven ontwikkelingen kunnen niet binnen de huidige bestemming gerealiseerd worden. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

Het huidige sportcomplex, een wielervedbaan, zal deels verlegd worden als gevolg van de nieuwbouw van de IISPA. Tevens is aan de Jan Tooropstraat een vervangende woonwagenstandplaats aangewezen.

## 2.4 Locatieonderzoek

In een eerste stadium van het locatieonderzoek is gezocht naar een passende locatie in de gehele gemeente Almelo. Hieruit bleek de nabijheid van het Polmanstadion en de Weezebeekzone de meeste potenties te bieden. Vervolgens heeft een ambtelijke werkgroep, aangevuld met twee leden van de Almelose Sportraad, in de betreffende wijk (nabijheid Polmanstadion) vier mogelijkheden onderzocht. Na uitvoerige afweging is in principe gekozen voor de locatie ten westen van het Polmanstadion, direct gelegen aan de Weezebeek. Bij de locatiekeuze is niet alleen de nieuwe hal in de overweging meegenomen, maar ook de ontwikkeling van het gehele werkgebied (woningbouw, laatste fase woonboulevard) en de ligging in de, in het Masterplan genoemde, Weezebeekzone.

## 2.5 Milieuaspecten

### Inleiding

Deze milieuparagraaf is opgesteld aan de hand van:

- I. de Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel,
- I. het Milieubeleidsplan gemeente Almelo 2001-2005,
- II. het Nationale pakket duurzame stedenbouw, voorjaar 1999, uitgegeven door het nationale Dubo Centrum,
- III. "het bestemmingsplan als instrument voor duurzame stedenbouw" publicatie van het ministerie van VROM november 1999,
- IV. relevante wettelijke bepalingen.

In het belang van een goede ruimtelijke ordening worden de aspecten: milieukwaliteit, leefbaarheid, duurzaamheid en veiligheid afgewogen. Het is de bedoeling om ruimtelijk relevante randvoorwaarden vast te leggen. Hiernaar wordt op de afzonderlijke milieuaspecten ingegaan.

### Duurzaamheid

De basisambities op het gebied van duurzaamheid zijn vastgelegd in het Milieubeleidsplan Almelo.

De gemeentelijke ambities voor wat betreft duurzaam ontwerpen en bouwen worden mee genomen in het programma van eisen voor de ontwikkeling en aanbesteding van de IISPA.

De doelstelling van het Waterpact Twente kan bereikt worden door bij de ontwikkeling van dit gebied aandacht te besteden aan:

- I. vermindering/voorkomen van grondwateroverlast;
- II. de afvoer van hemelwater zichtbaar maken;
- III. niet aankoppelen van hemelwater aan het riool;
- IV. vasthouden van hemelwater in het gebied.



### Geluid

- I. De sportaccommodatie ligt op 90 meter van woningen. Die afstand is gelet op de minimaal benodigde afstand van 50 meter volgens het boekje "Bedrijven en Milieuzonering" voldoende groot om bij een normaal gebruik hinder te voorkomen.
- II. Het plan omvat geen geluidsgevoelige bebouwing, zodat de Wet geluidhinder op dit punt niet van toepassing is.
- III. De sportaccommodatie valt onder de werking van de Wet milieubeheer. In het kader van de procedure voor de milieuvergunning is een akoestisch onderzoek nodig om de situatie goed te kunnen beoordelen en een optimale geluidsisolatie voor evenementen te realiseren.
- IV. Als luidruchtige evenementen minder dan twaalf keer per jaar plaatsvinden is er sprake van incidenten. Deze incidenten zijn, mits van te voren aangekondigd en bij een goede geluidsisolatie, acceptabel.
- V. Het IISPA zal bij normaal gebruik geen probleem vormen voor de omgeving.
- VI. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de bijlage II: Akoestische aspecten.

### Luchtkwaliteit

- VII. De sportaccommodatie heeft een verkeersaantrekkende werking. Gemiddeld over het jaar neemt de verkeersintensiteit op de Weezebeeksingel per dag in beide richtingen met 300 lichte motorvoertuigen toe.
- VIII. Berekeningen met CAR II geven aan dat bij stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) geen enkele norm wordt overschreden. Bij fijn stof (PM10) ligt het jaargemiddelde ook na toepassing van de aftrek voor zeezout, zowel in 2005, 2010 en 2015 onder de norm. De grenswaarde wordt in die jaren minder dan 35 keer per jaar overschreden.
- IX. De luchtkwaliteit langs de weg vormt geen belemmering voor dit plan. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de bijlage III: Luchtkwaliteit

### Externe Veiligheid

Onderzocht is of in het plangebied en de direct hieromheen liggende zone zodanige activiteiten plaatsvinden dat hiervoor veiligheidsafstanden in acht moeten worden genomen. Hierbij is gekeken naar de aanwezigheid in de directe omgeving van Brzo-bedrijven, CPR 15-2 opslagen, LPG-tankstations en vuurwerk- of munitieopslagen en BEVI – bedrijven (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen Wet Milieubeheer).

Binnen de gemeente Almelo is er voor wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, ook langs de route gevaarlijke stoffen, nergens sprake van een knelpunt op het gebied van externe veiligheid. Dat geldt voor zowel het groepsrisico als het plaatsgebonden risico.

Geconcludeerd wordt dat in en om het plangebied geen zodanige bedrijven of transporten aanwezig zijn dat deze aanleiding zouden kunnen zijn om veiligheidsafstanden in acht te moeten nemen. Een toetsing aan de normen van het plaatsgebonden risico en aan het groepsrisico is daarmee overbodig.

## Bodem

Op het oostelijke gedeelte ( kant Heracles-stadion) van de onderzoekslocatie is eerder bodemonderzoek uitgevoerd. In oktober 1997 is door Arcadis een verkennend bodemonderzoek verricht. Hierbij zijn zowel in de boven- als in de ondergrond licht verhoogde gehalten aan kwik en PAK aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan enkele zware metalen en een matig verhoogde concentratie aan arseen gemeten. Ter plaatse van de woonwagenstandplaats is in december 1989 door Tebodin een oriënterend bodemonderzoek verricht. Hierbij is een licht verhoogd gehalte aan PAK in de bovengrond aangetroffen. De ondergrond is niet onderzocht. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan zink, een matig verhoogde concentratie aan arseen en een sterk verhoogde concentratie aan kwik gemeten. De verhoogde concentraties aan arseen komen waarschijnlijk van nature voor.

Lankelma Geotechniek Almelo b.v. heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied (Rapport verkennend bodemonderzoek locatie toekomstige sportaccommodatie (ISSPA) te Almelo (BOD-1552), 21 november 2006). Ten aanzien van het grondwater luidt de conclusie dat in het grondwater van peilbuis 1 arseen in een concentratie boven de tussen- (en interventie)waarde is aangetoond. Echter, gezien de waarschijnlijk natuurlijke oorsprong hiervan wordt een nader onderzoek met betrekking tot het grondwater niet noodzakelijk geacht. Ter plaatse van de vermoedelijke ligging van de Sumpel zijn in de ondergrond geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van de Sumpel. Ten aanzien van de bodem is geconcludeerd dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. echter, de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging in aanmerking genomen bestaan er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen ten aanzien van de voorziene nieuwbouw op de locatie. Bij eventuele afvoer van grond van de locatie dient rekening gehouden te worden met mogelijke extra kosten met betrekking tot verwerking van deze grond. Het rapport is als bijlage VI bijgevoegd, samen met de beoordeling ervan door de gemeente Almelo.

## Archeologie

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening heeft Het Oversticht het voorontwerpbestemmingsplan IISPA beoordeeld ten aanzien van archeologische aspecten. Dit is opgenomen in bijlage IV Archeologie.

Op grond van eigen archeologische gegevens is geconcludeerd dat het gebied een lage archeologisch verwachting heeft. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig.

## Flora en fauna

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen wordt uit onderzoek ("Aanvullend onderzoek Sportcentrum Weezebeeksingel, Almelo", gedaan door Ecogroen advies, dd. 6 september 2006, zie bijlage V) geconcludeerd dat er geen negatieve effecten zijn op de in de omgeving aanwezige Habitatrichtlijngebieden, Volgerichtlijngebieden Beschermde natuurmonumenten, PEHS of specifieke natuurwaarden buiten de PEHS.



Belangrijkste conclusies:

1. Er zijn op Flora en Fauna-gebied geen grote belemmeringen voor de realisatie van het sportcentrum;
2. I.v.m. broedende vogels zijn er geen werkzaamheden toegestaan aan watergangen en beplantingen in de periode van 15 maart tot 15 juli;
3. Aan het terrein (exc. u.sief de watergangen en beplantingen) mag wel in de periode 15 maart tot 15 juli worden gewerkt mits er geen broedgelegenheid ontstaat;
4. Als er aanpassingen plaatsvinden aan de Weezebeek dient ontheffing te worden aangevraagd aneex artikel 75 ivm voorkomen Bermpje in Weezebeek (vissoort);
5. Uitvoeringsperiode voor bouwrijpmaken dient te liggen tussen augustus en februari, waarbij de maanden september en oktober de voorkeur hebben.

Gebiedsgericht beleid

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen kan geconcludeerd worden dat zij geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden, Beschermde natuurmonumenten, PEHS of specifieke natuurwaarden buiten de PEHS.

Aangetroffen en te verwachten soorten

Het plangebied bestaat o.a. uit bermen, verharding, bosschages, watergangen, ruigte, oude bomen, een plas-draszone en een traject van de Weezebeek.

- I. In een bosschage aan de zuidzijde zijn drie exemplaren van de laag-beschermde Brede wespenorchis (FFW tabel 1) aangetroffen;
- II. In het plangebied en de directe omgeving zijn geen vaste verblijfplaatsen of vliegroutes van vleermuizen aanwezig. Rosse vleermuis, Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger foerageren in het gebied.
- III. Verspreid in het gebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag-beschermde, zoogdiersoorten aangetoond of te verwachten. Voor schade aan deze soorten, die onder een laag beschermingsregime vallen, geldt in voorliggende situatie automatisch vrijstelling;
- IV. Er komen alleen algemeen voorkomende broedvogelsoorten voor;
- V. Laag-beschermde amfibieënsoorten als Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander zijn zowel voortplantend als overwinterend te verwachten. Voor schade aan deze soorten, die onder een laag beschermingsregime vallen, geldt in voorliggende situatie automatisch vrijstelling;
- VI. In de Weezebeek komt Bermpje (FFW Lijst 2) en Kroeskarper (Rode lijst 3) voor.
- VII. Er zijn geen reptielen en beschermde ongewervelden aangetroffen of te verwachten.

Compenserende/ mitigerende maatregelen en ontheffing

- VIII. Verstoring van broedvogels dient te allen tijde voorkomen te worden. Dit houdt in dat in elk geval het kappen en rooien van bomen en eventuele werkzaamheden aan watergangen verplicht buiten de periode van 15 maart tot 15 juli plaats te vinden. De graaf- en aanlegwerkzaamheden hoeven in deze situatie niet perse buiten de periode 15 maart tot 15 juli plaats te vinden op voorwaarde dat er geen broedgelegenheid ontstaat;
- IX. Bij werkzaamheden aan de Weezebeek of werkzaamheden die de water- en



- oeverkwaliteit van de beek beïnvloeden, dient ontheffing annex artikel 75 aangevraagd te worden ivm het voorkomen van Bermpje;
- X. Voor de in het plangebied voorkomende overige beschermde landzoogdieren en algemeen voorkomende amfibieën wordt als belangrijkste mitigerende maatregel fasering in tijd genoemd. Schade is – indien de planning van activiteiten dit toelaat - te minimaliseren door het bouwrijp maken van het plangebied zoveel mogelijk uit te voeren in de periode augustus - februari, waarbij de maanden september en oktober de voorkeur hebben.

## Water

### *Doelstellingen*

De gemeentelijk doelstellingen op gebied van water staan in het gemeentelijke milieubeleidsplan en in het Waterplan van Almelo, registratienummer ON-H 20021327 van 5 juni 2002 en opgesteld door DHV Ruimte en Mobiliteit BV. Relevante doelstellingen zijn:

1. creëren van een duurzame waterketen en een gezond watersysteem;
2. tegengaan van verdroging;
3. voorkomen van oppervlaktewaterverontreiniging en verontreiniging van het grondwater;
4. niet aankoppelen van regenwater aan de rioleringen,
5. het toepassen van verbeterd gescheiden rioolstelsel of compleet gescheiden rioolstelsels in stadsuitbreidingen en in bestaand stedelijk gebied.

De provinciale handreiking vraagt om in zo vroegtijdig mogelijk vooroverleg met het waterschap en vastleggen van een verslag van de uitkomsten van het overleg. Een waterparagraaf in bestemmingsplannen, behelst: een inventarisatie van problemen b.v. wateroverlast, verdroging enz. en oplossingen. Zodra de plannen meer concreet zijn zal overleg met het waterschap Regge en Dinkel worden opgestart.

Uit de inventarisatie kan worden geconcludeerd dat er in het plangebied aandacht gegeven moet worden aan het voorkomen van wateroverlast door hoge grondwaterstanden.

Grondwaterstand; 60 cm - maaiveld komt minder dan 20 dagen per jaar voor

Grondwaterstand; 80 cm - maaiveld wordt ongeveer 20 dagen per jaar overschreden

Grondwaterstand; 100 cm - maaiveld wordt 40 tot 80 dagen per jaar overschreden.

Daarnaast zal bij de nieuwbouw voor zover mogelijk getracht worden om de hiervoor genoemde gemeentelijke doelstellingen te realiseren. Uitgangspunten hierbij zijn onder andere niet aankoppelen van regenwater van het riool en vasthouden of bergen van schoon water in het gebied.

Mede om de realisatie van dit beleid mogelijk te maken is in de bestemming groen de mogelijkheid voor waterpartijen, waterbergingen en kunstwerken ten behoeve van de waterbeheersing opgenomen.

## 2.6 Verkeersstructuur

### Situering

Het IISPA terrein wordt omringd door diverse voorzieningen zoals het Heracles-stadion, het sportcomplex Maardijk, de Woonboulevard en het Twenteborg ziekenhuis. Bij de ontwikkeling van het IISPA terrein wordt de verkeersstructuur in samenhang met de omliggende functies gezien. De verkeersvoorzieningen zullen voor zowel de IISPA als het omliggende gebied een functie vervullen.

### Ontsluitingsstructuur

De IISPA locatie is gelegen nabij de Weezebeeksingel. Deze interwijkweg is aan te merken als een stedelijke hoofdverbinding en voorziet in de toe- en afvoer van het verkeer voor de IISPA. De ontsluiting richting de Weezebeeksingel zal via de Stadionlaan lopen. Deze wordt doorgekoppeld naar de Woonboulevard waardoor een secundaire ontsluitingsweg ontstaat. De route Stadionlaan - Woonboulevard is in principe een voorrangroute. De Heraclestoegang kan dan eenvoudig door de politie afgezet worden om zodoende bij wedstrijden de bereikbaarheid zo goed mogelijk te sturen.

Door de aanleg van een brug is tevens het amateurvoetbalcomplex Maardijk bereikbaar vanaf de Stadionlaan. De toegang tot dit sportcomplex wordt voor de auto en de fietser van elkaar gescheiden. Hiermee wordt de overzichtelijkheid en de verkeersveiligheid van het gebied bevorderd.

### Parkeren

#### **Parkeerbehoefte (vraagzijde).**

Uit het programma van eisen blijkt dat het totaal aantal zitplaatsen voor het bezoek max. 1500 (arena) + 200 (breedtesporthal) + 40 (turnhal), zijnde 1740 zitplaatsen bedraagt. Daarnaast dienen de sporters/personeel dan nog meegerekend te worden. Dit is natuurlijk afhankelijk van het evenement, maar zal veelal niet meer dan 150 personen zijn. Ten slotte dient nog rekening gehouden te worden met personeel van de commerciële ruimten die in dit complex ondergebracht worden. Op basis van het programma van eisen wordt rekening gehouden met 2000 zitplaatsen..

Voor het normale gebruik (1000 personen) is er destijds een schatting gemaakt voor de benodigde parkeergelegenheid. Deze komt, uitgaande van 70% auto en 2,5 pers/auto, uit op 280 p.p. voor normaal gebruik. Bij evenementen (max. 2000 personen) zal de parkeerbehoefte oplopen tot (65 % auto en 3 pers/auto) 435 p.p..

Een andere berekeningswijze van het aantal benodigde parkeerplaatsen gaat uit van de kengetallen uit de CROW-uitgave 'Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering'. Voor de IISPA-locatie geldt dat deze valt in de categorie 'sterk stedelijk gebied' gelegen in de rest van de bebouwde kom. De norm die hier bijhoort is : 2,0 tot 2,5 p.p./100 m2 bvo, aangevuld met 0,1- 0,2 p.p. per bezoekersplaats. Het IISPA-complex is volgens het huidige programma van eisen ca. 7780 m2 groot. De



bezoekersaantallen worden op 2000 plaatsen gesteld. Het CROW geeft een bandbreedte aan. De minimum-omvang van het parkeren dient 358 p.p. te zijn. De maximum hoeveelheid bedraagt 595.

*Conclusie vraagzijde : Voor het normale gebruik van de IISPA dienen ca. 280 p.p. gerealiseerd te worden. Bij grote evenementen laten de diverse berekeningswijzen verschillende uitkomsten zien, variërend van 358 tot 545 p.p.. Voor de ontwikkeling van de IISPA wordt gekozen voor de realisering van 280 nieuwe parkeerplaatsen en het medegebruik van (595-280=) 315 parkeerplaatsen. Voor deze 315 p.p. extra wordt primair naar bestaande parkeerterreinen van derden in de directe omgeving gekeken .*

#### **Aanbodzijde parkeren :**

##### Normale evenementen.

De IISPA zal gesitueerd worden tussen de Woonboulevard en het Heraclesstadion. Conform het bovenstaande dient er voor het normale gebruik van de IISPA 280 nieuwe parkeerplaatsen in de directe omgeving gebouwd te worden. Volgens de voorlopige inpassing van het IISPA kunnen er in het gebied tussen de Woonboulevard en de Stadionlaan 253 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Daarnaast kan het bestaande parkeerterrein van O.N. (loopafstand ca. 150 meter) vergroot worden met ca. 35 parkeerplaatsen. In totaal kunnen er dan dus 288 nieuwe parkeerplaatsen t.b.v. de IISPA gerealiseerd worden.

*Conclusie aanbodzijde normaal gebruik : Door het parkeerterrein van O.N. uit te breiden en parkeren op het IISPA-terrein aan te brengen, is er voldoende parkeergelegenheid voor normale evenementen.*

##### Bijzondere evenementen.

Zoals aangegeven dient er voor bijzondere evenementen ca. 315 p.p. extra beschikbaar te zijn. Mogelijkheden voor medegebruik van bestaande parkeerplaatsen zijn aanwezig. Deze parkeergelegenheid is primair voor de desbetreffende functies bestemd. Het medegebruik hiervan mag dan ook maar beperkt meegeteld worden.

De van belangzijnde parkeerplaatsen zijn:

- I. Heracles : 279 p.p.
- II. O.N.-terrein : 96 p.p.
- III. R.O.C., t.o. school (de Sumpel) : 116 p.p.
- IV. Overige gemeentelijke parkeervoorzieningen in de omgeving:

Naast de bovengenoemde aanvullende parkeergelegenheid op korte afstand van de IISPA, is het mogelijk om incidenteel, bij grote evenementen, busjes in te zetten. Er kan in dat geval bijvoorbeeld geparkeerd worden op het Regionaal Bedrijventerrein Twente (RBT). Tussen het RBT en de IISPA dienen er dan pendelbusjes ingezet te worden.

*Conclusie aanbodzijde evenementen: door medegebruik van de bestaande terreinen*

van o.a. Heracles, O.N, R.O.C. en overige gemeentelijke parkeervoorzieningen in de omgeving is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig om de parkeerdruk bij evenementen op te vangen.

Door het parkeren op bovenstaande manier vorm te geven, kan voldoende garantie gegeven worden, dat er zowel bij normale als internationale evenementen, voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

### Fietsroute

De fietsroute binnenstad – Maardijk – Windmolenbroek wordt uiteraard gehandhaafd. Deze route is in de fietsnota als fietsdrager aangemerkt. Dit betekent dat deze route zo rechtstreeks mogelijk moet zijn en dat deze route gelijkwaardige en lagere autoverbindingen met voorrang voor fietsers wordt gekruist.

### Fietsenstalling

De IISPA zal ook door een groot aantal fietsers bezocht worden. Derhalve wordt de IISPA ook voorzien van een fietsenstalling. De exacte omvang van de fietsenstalling is afhankelijk van het uiteindelijke programma van eisen van de IISPA.

### Openbaar vervoer

De IISPA is via de bestaande buslijnen 21 en 22 (centrum - Windmolenbroek - centrum) goed bereikbaar. De bussen halteren op de Weezebeeksingel direct ten westen van het kruispunt met de Stadionlaan. Voetgangers kunnen ongelijkvloers de halte aan de zuidzijde van de Weezebeeksingel bereiken. De loopafstand naar de bestaande openbaar vervoervoorziening ligt daarmee binnen de normen die er gelden voor de bereikbaarheid van het openbaar vervoer.

### Voetgangers

In het bestemmingsplangebied zullen voetgangersvoorzieningen getroffen worden om de voetgangers van de parkeerlocaties en de openbaar vervoer haltes richting stadion en overige activiteiten te laten lopen. Dit zal zoveel mogelijk via bestaande infrastructuur gaan.

## **2.7 Veiligheid en hulpverlening**

### Inleiding

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



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

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

Voor het opstellen van het brandweeradvies m.b.t. de fysieke veiligheid in het bestemmingsplan Zuid Internationale Indoor Sport Accommodatie Almelo hanteert de brandweer een aantal afwegingsaspecten:

- I. Bereikbaarheid
- II. Bluswatervoorziening
- III. Sirenedekking / zelfredzaamheid

### Bereikbaarheid

Een goede en dus snelle bereikbaarheid van branden en ongevallen heeft een belangrijke invloed op de effectiviteit van het brandweerwerk en daarmee op de veiligheid van de burgers.

Het uitgangspunt voor een goede bereikbaarheid is dat een gebied via minimaal twee ontsluitingswegen toegankelijk dient te zijn. De vluchtwegen dienen voldoende capaciteit te hebben om de volledige populatie uit het gebied te kunnen evacueren (ook als een vluchtweg is afgesloten) én om hulpverleningsdiensten het gebied in te laten komen.

De inrichting van de openbare ruimte moet voldoen aan artikel 2.5.3 van de gemeentelijke bouwverordening. De inrichting van de ruimte kan bestrijding negatief of positief beïnvloeden. Daarbij gaat het tevens om de opstelmogelijkheden bij de bron om in de belaste omgeving het materiaal te op te stellen.

Door de ligging aan de Weezebeeksingel is de bereikbaarheid tot aan het plangebied toereikend. Specifieke aandacht dient er bij de vergunningverlening te zijn voor de bereikbaarheid voor de hulpdiensten rond de Internationale Indoor Sport Accommodatie Almelo. Dit door het grote hoeveelheid mensen die zich gelijktijdig in het gebied kunnen bevinden. De objecten in het plangebied dienen via minimaal twee onafhankelijke routes te bereiken zijn. Wanneer de afstand van de openbare weg tot de toegang van het object meer dan 40 meter is dan dienen er opstelplekken gecreëerd te worden die voldoen aan de onderstaande afmetingen.

### Tankautospuut:Redvoertuig

- |                             |                                          |
|-----------------------------|------------------------------------------|
| - Breedte van 4 meter       | - Breedte van 5 meter                    |
| - Lengte van 10 meter       | - Lengte van 10 meter                    |
| - Hoogte van 4,2 meter      | - Hoogte van 4,2 meter                   |
| - Aslast van 10 ton         | - Aslast van 10 ton                      |
| - Totaal gewicht van 15 ton | - Totaal gewicht van 25 ton              |
|                             | - Stempeldruk van 100 ton/m <sup>2</sup> |



Voor een optimale bluswatervoorziening wordt onderscheid gemaakt in primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen. Dit onderscheid is van belang omdat de eisen die aan de parameters: afstand, capaciteit en bereikbaarheid worden gesteld voor de diverse bluswatervoorzieningen verschillend zijn."

De basiskenmerken van deze drie modellen zijn:

De primaire bluswatervoorziening: bestaat uit brandkranen op het drinkwaterleidingnet; de secundaire bluswatervoorziening: uit bronnen (grondwater), vijvers en kanalen (oppervlaktewater) en blusriool (regenwater/oppervlaktewater); de tertiaire bluswatervoorziening: vijvers en kanalen (oppervlaktewater) op grote afstand.

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

#### *Eisen bluswatervoorziening*

Voor de primaire bluswater wordt gesteld dat er binnen een afstand van 40 meter tot de (brandweer)toegang een brandkraan dient te liggen met een minimale capaciteit van 60m<sup>3</sup>/per uur. Daar waar vanuit preventieve overwegingen een drogeblusleiding wordt geëist moet er binnen een afstand van maximaal 35 meter van het aansluitingspunt van de drogeblusleiding een brandkraan te liggen. Het blusvoertuig moet elk voedingspunt tot op maximaal 15 meter kunnen benaderen.

Naast het plangebied ligt de Weezebeek die kan dienen als secundaire bluswatervoorziening. Daarnaast is de Weezebeek ook geschikt als tertiaire bluswatervoorziening. Bij de verdere invulling van het plan is het van belang dat er mogelijkheden blijven om de voertuigen op te stellen, om zodoende in geval van een incident gebruik te kunnen maken van de Weezebeek.

#### **Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid**

Voor een goede bestrijdbaarheid van een incident is het van belang dat de bereikbaarheid en bluswatervoorziening toereikend zijn. Hiervoor dienen de in dit advies beschreven actiepunten uitgevoerd te worden. Daarnaast speelt de zelfredzaamheid van burgers een rol. Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Dit kan door schuilen en indien nog mogelijk vluchten uit het bedreigde gebied.

Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Ruimtelijke inrichting kan op verschillende manieren inspelen op de zelfredzaamheid. Zo dienen bouwwerken minimaal te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit. Vluchtrichtingen uit gebouwen zijn hierin ook geregeld. Aangezien het gebied voor een minimaal deel binnen de effectcirkel van een mogelijke BLEVE bij het tankstation aan de Weezebeeksingel ligt kan dit licht gewonden tot gevolg hebben.

#### **Waarschuings- en alarmeringssysteem (WAS)**

De Regionale Brandweer Twente heeft conform artikel 3 van de Brandweerwet 1985

de wettelijke taak zich voor te bereiden op de coördinatie bij de bestrijding van rampen en zware ongevallen én het waarschuwen van de bevolking middels het sirenenet. Eén van de taken die uit deze verantwoordelijkheden voortvloeit is, in overleg met het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (afgekort tot BZK), het inrichten en onderhouden van een optimaal dekkende verdeling van de sirenes van het waarschuwings- en alarmeringssysteem (afgekort tot WAS) in haar verzorgingsgebied.

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.

Voor het plangebied geldt dat het niet binnen de dekking van een sirene valt. Er staat een sirene gepland in de Gerard Doustraat ter hoogte van nummer 10. Het is een dringend advies dat deze sirene daadwerkelijk geplaatst wordt zolang er geen alternatief voorhanden is. Zodoende is het mogelijk om de mensen in geval van bepaalde incidenten te kunnen waarschuwen.

### Samenhang veiligheidsketen

Niet alleen inhoudelijke maar ook procesmatige aspecten dienen meegewogen te worden om de kosten-/ baten-analyse compleet te maken. Deze aspecten laten zich het beste vertalen in de te onderscheiden schakels in de veiligheidsketen.

#### Pro-actie

Vanuit de schakel pro-actie worden de genoemde maatregelen met betrekking tot bluswatervoorziening, bereikbaarheid en het WAS uitgevoerd.

#### Preventie

Voor de nieuw te bouwen objecten geldt dat deze dienen te voldoen aan de momenteel geldende Bouwverordening en het Bouwbesluit van 2005.

#### Preparatie

Aangezien er mede door het stadion van Heracles zich binnen een klein gebied veel mensen kunnen bevinden zal binnen de afdeling Veiligheid&Hulpverlening worden onderzocht of er specifieke planvorming (bijv. aanvalsplan of coördinatieplan) dient te komen. Deze planvorming richt zich op het repressieve optreden van de brandweer.

#### Repressie

Voor repressie geldt dat er voldoende mogelijkheden dienen te zijn om op te kunnen treden. Daarvoor is het van belang dat aan de hiervoor genoemde punten wordt voldaan.



## **3 UITGANGSPUNTEN**

### **3.1 Inleiding**

Bij dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van een integrale uitwerking van duurzame ontwerpprincipes. Dit komt tot uiting door:

- I. te streven naar milieukwaliteit, leefkwaliteit, duurzaamheid en veiligheid;
- II. aandacht voor veilige mobiliteit, ruimte voor voetgangers en fietsers;
- III. ontwikkelen, behoud en bescherming van waardevolle landschappelijke elementen;
- IV. aandacht voor een duurzame waterhuishouding;

De gemeentelijke ambities voor wat betreft duurzaam ontwerpen en bouwen worden mee genomen in het programma van eisen voor de ontwikkeling en aanbesteding van de IISPA.

### **3.2 Planbeschrijving**

Sport is een belangrijke bouwsteen voor de samenhang in de maatschappij. Naast de gezonde maatschappelijke basis heeft sport, mits beoefent op topsportniveau, een grote economische en toeristische potentie. De slechte bouwkundige staat van de huidige hal aan de Rembrandtlaan biedt Almelo een uitgelezen mogelijkheid om een nieuwe sportaccommodatie te realiseren voor zowel topsport als breedtesport. De topsport verrijkt het regionaal voorzieningenniveau met een hoogwaardige accommodatie.

De IISPA is voortgekomen vanuit de netwerkstad Twente en versterkt de stedelijke functies. De IISPA zal gezamenlijk met omliggende voorzieningen bijdragen aan commerciële en sportgerelateerde functies, verkeeraccommodaties zoals parkeren en openbaar vervoer, groen, water en horecagelegenheden.

De IISPA en het naastgelegen Polmanstadion liggen centraal in het gebied en bieden hoogwaardige sportactiviteiten. Ten noorden van de Weezebeek zijn een aantal andere lokale sportvoorzieningen gehuisvest die hoofdzakelijk de wijken Ossenkoppelerhoek en Windmolenbroek bedienen.

Het gebied heeft een bovenregionale aantrekkingskracht door de aanwezigheid van een woonboulevard. Met de IISPA wordt deze aantrekkingskracht versterkt.

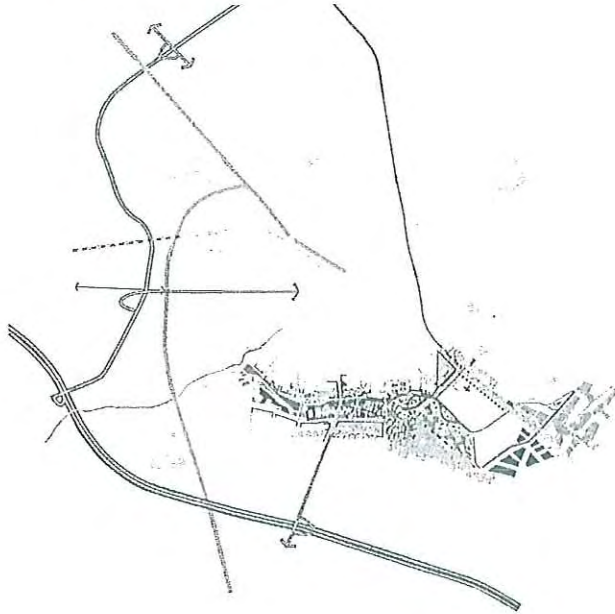
### **3.3 Stedenbouwkundige inpassing**

De IISPA locatie maakt deel uit van de stadsringzone. Deze stadsringzone is verbonden met de grote ontsluitingsas N35/A35 en is tevens goed bereikbaar voor heel Almelo. De Weezebeeksingel manifesteert zich thans als een buffer tussen de wijk Ossenkoppelerhoek enerzijds en de wijk Windmolenbroek en het bedrijvencentrum De Windmolen anderzijds.

De gebiedsinvulling bestaat uit een programma van horeca, commerciële ruimten,

sport, bedrijven, verkeersvoorzieningen, water en groen. De toevoeging van de IISPA in een combinatie met het stadion van voetbalclub Heracles is een belangrijke drager voor de stedelijke verdichting langs de waterloop Weezebeek. Dit wordt in het Masterplan Almelo omschreven als kernproject met als doel het parkachtige karakter van de Weezebeekzone te versterken.

Vanaf de Weezebeeksingel is de IISPA locatie een gebied met losse gebouwen in het groen, tussen het langgerekte gebouw van de Woonboulevard en de wand van het voetbalstadion. Hierdoor wordt de beleving van de Weezebeekzone vanaf de Weezebeeksingel vergroot. De aanwezige waardevolle bomengroepen worden ingepast in het plan.



*Afbeelding: Parkachtige karakter Weezebeekzone*



## 4 JURIDISCHE PLANOPZET

### 4.1 Inleiding

Ingegaan wordt op de wijze waarin de meeste gewenste ontwikkeling juridisch is vertaald. Het (juridisch deel van het) bestemmingsplan bestaat uit voorschriften en plankaart. De voorschriften bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden, bepalingen omtrent toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van de op te richten bouwwerken. De voorschriften zijn verdeeld in drie hoofdstukken.

De plankaart heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de voorschriften alsmede de visualisering van de bestemmingen. Op de plankaart worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden.

### 4.2 Juridische systematiek

Beoogd wordt een bestemmingsregeling waarbij de rechtszekerheid voldoende gewaarborgd is.

De bestemmingsregeling is gebaseerd op de uitgangspunten van IISPA.

Uitgegaan is van een positieve bestemming "Gemengde Doeleinden A (GDA)", waarbij de ontwikkeling van nieuwbouw mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een bouwvergunning hebben verleend.

Daarnaast is – naar gelang het meer of minder ingrijpende karakter – gekozen voor:

- I. een vrijstellingsprocedure: het gaat hier om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan. De vrijstellingsprocedure biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid een afweging te maken van de noodzaak ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang;
- I. nadere eisen: ten aanzien van enkele in de voorschriften genoemde bouwmogelijkheden zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de profilering van wegen, aantal parkeerplaatsen en afstanden van woningen ten opzichte van elkaar en de openbare ruimte.

De hoofdstukindeling van de voorschriften ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: "Inleidende bepalingen", omvat de volgende artikelen:

- I. Begripsomschrijvingen;
- II. Wijze van meten.

Hoofdstuk 2: "Bestemmingsomschrijvingen", bevat de bestemming Gemengde Doeleinden A (GDA), die het volgende stramien heeft:

- I. Doeleindenomschrijving: specificatie en omschrijving van de op de gronden toegelaten bestemming;



- II. Bebouwingsbepalingen: regels omtrent bebouwingsvoorschriften;
- III. Vrijstellingsbepalingen: vrijstellingsbevoegdheid die burgemeester en wethouders toekomt met betrekking tot de bebouwingsbepalingen;
- IV. Nadere eisen: een aanvullend stelsel van nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen;

Hoofdstuk 3: "Algemene Bepalingen", bevat:

- I. Algemene vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders: het gaat hierbij onder meer om een afwijkingsmogelijkheid van de in de voorschriften gemeten maten en normen met betrekking tot bouwen;
  - II. Algemene gebruiksbeplanning: deze bepaling verbiedt alle gebruik van gronden en opstallen dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming, voor zover dit niet onder het overgangsrecht valt;
- In dit hoofdstuk zijn verder nog een strafrechtelijke bepaling en de titel opgenomen.

### 4.3 Beschrijving per bestemming

Het bestemmingsplan kent één bestemming, te weten Gemengde Doeleinden A (GDA).

#### Gemengde Doeleinden

Omdat zich binnen het plangebied en zelfs binnen dezelfde bebouwing meerdere uiteenlopende functies een plaats kunnen krijgen, is gekozen voor een bestemming "Gemengde Doeleinden". In de doeleindenomschrijving is aangegeven waarvoor de betreffende gronden zijn bestemd.

De bestemming Gemengde Doeleinden A ziet toe op de vestiging van activiteiten in de sport, horeca, bedrijven, verkeer en groen.

Ten aanzien van de bedrijvigheid wordt uitgegaan van bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2. Gelet op de afstand tot aan woonbebouwing zijn de activiteiten van dergelijke bedrijven zonder meer toelaatbaar.

In de bebouwingsvoorschriften is een directe relatie gelegd met de op de plankaart aangegeven bouwhoogte en het bebouwingspercentage. Hiermee is een, vanuit stedenbouwkundig oogpunt, verantwoorde invulling in voldoende mate gewaarborgd.

## 5 FINANCIIEEL ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Conform artikel 9 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening dient onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Voor wat betreft de financieel-economische uitvoerbaarheid wordt het volgende opgemerkt.

De stichtingskosten van de IISPA worden door meerdere partijen bekostigd. De Gemeente Almelo heeft een bedrag in de begroting opgenomen, waarbij de herontwikkeling van de locatie een groot aandeel heeft. Daarnaast financiert de Provincie Overijssel een deel van het project. De realisatie van IISPA komt voort vanuit het partnerschap Netwerkstad Twente. Door dit partnerschap wordt tevens een budget gereserveerd.

Gelet op het feit dat de IISPA een gemeentelijk initiatief is, wordt de uitvoerbaarheid van het plan ten allen tijden gewaarborgd.



## 6 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZE

### Vooroverleg

Het plan wordt overeenkomstig het bepaalde in bepaalde in artikel 10 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening toezonden aan de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving in Overijssel , Waterschap Regge en Dinkel en alle diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening en die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn.

### Inspraak

Op grond van het bepaalde in de Inspraakverordening gemeente Almelo worden ingezetenen bij de ontwikkeling van het plan betrokken. Het voorontwerpbestemmingsplan "IISPA locatie" heeft vanaf 15 februari 2006 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze termijn van ter inzage legging is een inspraakreactie kenbaar gemaakt, welke in het ontwerpbestemmingsplan Zuid "IISPA locatie" is verwerkt dan wel zijn voorzien van een gemeentelijke reactie. De binnengekomen inspraakreacties zijn samengevat in de bij het bestemmingsplan behorende bijlage VII "Inspraakreactienota en verslag vooroverleg". Tevens zijn in de bijlage de gemeentelijke reacties op de inspraakreactie terug te vinden.

### Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 25 oktober 2006 tot en met 5 december 2006 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van zes weken heeft een ieder de gelegenheid gehad om hun zienswijze tegen het bestemmingsplan naar voren te brengen. Tijdens deze periode is een zienswijze ingediend. Indiener heeft deze zienswijze echter weer ingetrokken op 6 februari 2007

