

Noord Aadorp

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 De bij het plan behorende stukken	5
1.3 Situatie en ligging	6
Hoofdstuk 2 Onderzoek	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Huidige planologische situatie	7
2.3 Herziene planologische situatie	8
2.4 Milieuaspecten	9
2.5 Verkeersstructuur	9
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Planbeschrijving en stedenbouwkundige visie	12
Hoofdstuk 4 Juridische planopzet	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Juridische systematiek	13
4.3 Beschrijving per bestemming	14
Hoofdstuk 5 Financieel economische haalbaarheid	17
Hoofdstuk 6 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen	18
Bijlagen	19
Bijlage 1 Milieuaspecten	20
Bijlage 2 Rapportages Geluid en Luchtkwaliteit	43
Bijlage 3 Inspraak en vooroverleg	44
Bijlage 4 Zienswijzenreactienota	45
Regels	46
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	47
Artikel 1 Begrippen	47
Artikel 2 Wijze van meten	52
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	53
Artikel 3 Bedrijfsdoeleinden A	53
Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden X	57
Artikel 5 Gemengde Doeleinden A	61
Artikel 6 Groen	64
Artikel 7 Landelijk Gebied	65
Artikel 8 Maatschappelijke Doeleinden A	66
Artikel 9 Maatschappelijke Doeleinden X	69
Artikel 10 Spoorwegdoeleinden	70
Artikel 11 Sport en Recreatieve Doeleinden	71
Artikel 12 Tuin A	73
Artikel 13 Verkeersdoeleinden	74
Artikel 14 Water	75
Artikel 15 Woondoeleinden A	76
Artikel 16 Zone ten behoeve van de bescherming van de aardgasleiding	80
Artikel 17 Zone ten behoeve van waterstaatsdoeleinden	81

Hoofdstuk 3 Algemene regels	82
Artikel 18 Antidubbeltelregel	82
Artikel 19 Algemene bouwregels	83
Artikel 20 Algemene gebruiksregels	85
Artikel 21 Algemene ontheffingsregels	86
Artikel 22 Algemene procedureregels	88
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	89
Artikel 23 Overgangsrecht	89
Artikel 24 Slotregel	90
Bijlagen	92
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten A	94
Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten B	95

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Momenteel wordt in de gemeente Almelo gewerkt aan de actualisatie van de verschillende bestemmingsplannen. Met het bestemmingsplan Noord-Aadorp wordt een actualisering van de verouderde bestemmingsplan(nen) voor het dorp Aadorp beoogd. Het is in hoofdzaak een conserverend bestemmingplan. Nieuwe ontwikkelingen (behoudens het opnemen van enkele wijzigingbevoegdheden) worden niet mogelijk gemaakt.

De toelichting is ingedeeld in een aantal hoofdstukken. In hoofdstuk 1 wordt onder andere ingegaan op de ligging van het plangebied, de onderdelen van het bestemmingsplan en de planopzet. Hoofdstuk 2 geeft meer informatie over het planologisch onderzoek. In hoofdstuk 3 worden kort de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan beschreven. De juridische planopzet, met een nadere toelichting op de bestemmingsplanregels wordt in hoofdstuk 4 belicht. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de financieel economische haalbaarheid en tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke haalbaarheid beschreven waarin wordt ingegaan op procedures m.b.t. vooroverleg en inspraak.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Noord - Aadorp" bestaat uit de volgende stukken:

- Toelichting
- Regels
- Plankaart, schaal 1:1000 (tekeningnummer 23559), plandeel Oost - Molenhoek (blad 1);
- Plankaart, schaal 1:1000 (tekeningnummer 23559-A), plandeel Molenhoek – Zuid (blad 2);
- Plankaart, schaal 1:1000 (tekeningnummer 23559-B), plandeel De Woesten (blad 3);
- Plankaart, schaal 1:1000 (tekeningnummer 23559-C), plandeel De Woesten-Zuid (blad 4)
- Verklaringen (tekeningnummer 23559-D), Aadorp (blad 5);
- Bijlage I, II (Staat van Bedrijfsactiviteiten A en B)

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de bestemmingsplanregels zijn de voorwaarden opgenomen die noodzakelijk zijn voor een juist beheer alsmede een juiste ontwikkeling van het plangebied.

In de toelichting, die het plan vergezelt, zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitgangspunten en een beschrijving van het plan weergegeven.

1.3 Situatie en ligging

Het totale gebied Aadorp ligt in het noord - westelijk grondgebied van de gemeente Almelo. Aadorp is verdeeld in vier plankaarten. Het plandeel Oost - Molenhoek beslaat het oostelijk deel van Aadorp ten oosten van het kanaal Almelo – De Haandrik. Het plandeel Molenhoek Zuid ligt zuidoostelijk van het plandeel Oost/Molenhoek. De Woesten is het plandeel van Aadorp ten westen van het kanaal Almelo – De Haandrik. De Woesten-Zuid is het zuidelijkste gedeelte van de Woesten en wordt behandeld onder het plangebied De Woesten.

Oost - Molenhoek

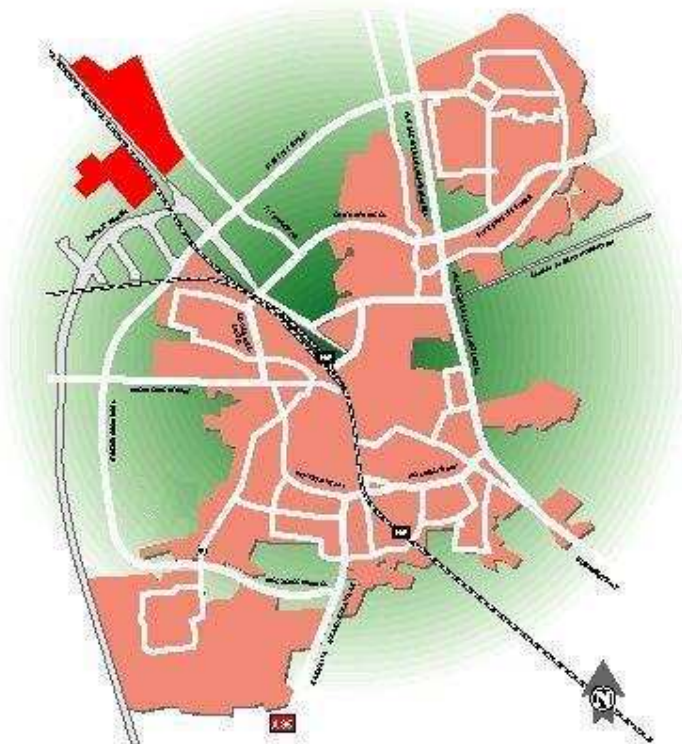
Het plangebied Oost - Molenhoek wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door landerijen. Aan de westzijde vormt het kanaal Almelo – De Haandrik de begrenzing en aan de oostzijde de Aadorpsweg.

Molenhoek Zuid

Het plangebied Aadorp Oost – Molenhoek Zuid wordt aan de noordzijde begrensd door het plangebied Aadorp Oost – Molenhoek. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Aadijk, aan de westzijde het Kanaal Almelo – De Haandrik en aan de oostzijde de Aadorpsweg.

De Woesten

Het plangebied Aadorp – De Woesten ligt ten zuiden van Aadorp – Oost. De wijk wordt aan de noordzijde begrensd door landerijen en aan de zuidzijde door het Twentekanaal. Aan de oostzijde vormt het Kanaal Almelo – De Haandrik de begrenzing en aan de westzijde de waterloop Veeneleiding c.q. het Bedrijvenpark Twente.



Afbeelding 1: Ligging Aadorp

Hoofdstuk 2 Onderzoek

2.1 Inleiding

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit 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 het ruimtelijk beleidskader, de bestaande situatie en de milieuaspecten.

2.2 Huidige planologische situatie

Het voormalige veengebied ten noorden van de verbinding Almelo - Wierden en aan weerszijden van het "Overijsselskanaal van Coevorden naar Almelo wordt na 1900 geleidelijk ontgonnen. In de periode tussen 1900 – 1920 wordt het gebied ten westen van het kanaal, genaamd de "Binnen Woesten" en "Buiten Woesten" ontgonnen in het kader van de werkverschaffing ter bestrijding van de werkloosheid. Er ontstaat een kleine buurtschap, dat bedoeld is als tuinbouwnederzetting met bebouwing op het kruispunt van en langs de verbindingroutes naar Almelo (Gravenweg), Wierden (Bruglaan) en Vriezenveen (Parallelweg).

Als in 1930 een brug over het kanaal wordt aangelegd is de weg vrijgemaakt voor een meer planmatige ontwikkeling voor het gebied ten zuiden van de Bruglaan. De indeling van de gemeente Vriezenveen wordt gewijzigd, waarbij de buurtschappen Woesten en Buitenwonen worden verenigd onder de naam Aadorp.

Rond 1950 werd met het graven van de noordelijke zijtak van het Twentekanaal industrieterrein Almelo - Noord in ontwikkeling gebracht op korte afstand van Aadorp.

In 1984 komt er een sterke verandering. De Bruglaan wordt afgesloten als gevolg van de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Noord - West Twente. De openheid van het buitengebied in noordwestelijke richting maakt plaats voor omringende bedrijfsterreinen.

In 1987 werd het bestemmingsplan De Molenhoek goedgekeurd, zodat een uitbreiding van Aadorp - Oost in zuidoostelijke richting mogelijk werd. In 1996 werd de tweede fase, Molenbroek 2, goedgekeurd. De laatste jaren zijn praktisch alle bouwmogelijkheden benut. Dit bestemmingsplan kan daarom conserverend van aard worden genoemd.

Aadorp bestaat uit de volgende vigerende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Aadorp - Oost, vastgesteld op 5 juni 1969, goedgekeurd op 29 juni 1970
- Herziening bestemmingsplan Aadorp - Oost, Wilgenstraat 7, vastgesteld op 11 december 1973, vastgesteld op 2 juli 1974.
- Herziening bestemmingsplan Aadorp - Oost, Albardastraat 4, vastgesteld op 30 augustus 1984, goedgekeurd op 11 februari 1985.
- Partiële herziening bestemmingsplan Aadorp - Oost, Kastanjelaan - Albardastraat, vastgesteld op 17 maart 1988, goedgekeurd op 29 juni 1988.
- Bestemmingsplan Aadorp - Oost, wijziging Kerkweg 3, vastgesteld op 28 januari 1993, goedgekeurd op 5 maart 1993.
- Bestemmingsplan Aadorp - Oost, partiële herziening 1995-1, vastgesteld op 24 oktober 1996, goedgekeurd op 7 januari 1997.
- Bestemmingsplan Aadorp - Oost, herziening 1972, vastgesteld op 25 april 1972, goedgekeurd op 16 oktober 1972
- Bestemmingsplan Aadorp - Oost, partiële herziening 1976-1, herziening Eikenlaan, vastgesteld op 2 september 1976, goedgekeurd op 8 maart 1977.

bestemmingsplan Noord Aadorp

- Bestemmingsplan Molenhoek, vastgesteld op 16 juli 1987, goedgekeurd op 6 oktober 1987
- Bestemmingsplan Molenhoek, partiële wijziging Vijverlaan 5/Molenhoek 14, vastgesteld op 9 februari 1993, goedgekeurd op 5 maart 1993.
- Bestemmingsplan Molenhoek, partiële herziening 1998-1, vastgesteld op 18 februari 1999, goedgekeurd op 27 april 1999.
- Bestemmingsplan Molenhoek, partiële herziening 1999-1, vastgesteld op 27 januari 2000, goedgekeurd op 10 maart 2000.
- Bestemmingsplan Molenhoek 2, vastgesteld op 25 januari 1996
- Bestemmingsplan Molenhoek, partiële herziening 1991-1, vastgesteld op 21 maart 1991, goedgekeurd op 19 juli 1991.
- Bestemmingsplan Buitengebied blad 5, vastgesteld op 14 december 1995, goedgekeurd op 7 maart 1996.
- Bestemmingsplan Aadorp – De Woesten, vastgesteld op 25 mei 1987, goedgekeurd op 29 september 1987.
- Bestemmingsplan Aadorp – De Woesten, herziening 1993-1, vastgesteld op 23 september 1993, goedgekeurd op 20 december 1993.
- Bestemmingsplan Aadorp – De Woesten, partiële herziening 1994-1, vastgesteld op 15 december 1994, goedgekeurd op 1 maart 1995.
- Bestemmingsplan Aadorp – De Woesten, partiële 1995-1, vastgesteld op 14 september 1995, goedgekeurd op 23 november 1995.
- Bestemmingsplan Aadorp – De Woesten, partiële herziening 1995-1 wijziging, vastgesteld op 13 februari 1996, goedgekeurd op 28 februari 1996.
- Bestemmingsplan Aadorp – De Woesten, partiële herziening 1996-1, vastgesteld op 27 juni 1996, goedgekeurd op 16 september 1996.
- Bestemmingsplan Aadorp – De Woesten, partiële herziening 1996-2, vastgesteld op 4 juni 1996, goedgekeurd op 13 juni 1996.
- Bestemmingsplan Aadorp – De Woesten, herziening 1993-1, vastgesteld op 23 september 1993, goedgekeurd op 20 december 1993.
- Bestemmingsplan Aadorp – De Woesten, herziening Gravenweg 2, vastgesteld op 30 januari 1992, goedgekeurd op 20 augustus 1992.
- Bestemmingsplan Aadorp – De Woesten, partiële herziening 1997-1, vastgesteld op 18 december 1997, vastgesteld op 18 februari 1998.
- Bestemmingsplan Aadorp- De Woesten, partiële herziening 1998-1, vastgesteld op 7 mei 1998, goedgekeurd op 13 september 1998.

2.3 Herziene planologische situatie

De grenzen van het bestemmingsplan worden gevormd door de Aadorpsweg, Wilgenstraat, het Bedrijvenpark Twente en landerijen. Ten opzichte van de vigerende plannen zijn een aantal bestemmingen meer specifiek aangegeven, zoals:

1. daar waar hoofdzakelijk wonen plaatsvindt, is dit ook als zodanig in het plan aangegeven;
2. gebouwen en gronden vallend onder het begrip Maatschappelijke Doeleinden hebben in de nieuwe opzet ook deze bestemming gekregen, evenals de bebouwing vallend onder Bedrijfsdoeleinden en Gemengde Doeleinden (t.b.v. detailhandel, dienstverlening, kantoren, etc.)

3. Voor de bestemming Bedrijfsdoeleinden A en Bedrijfsdoeleinden X is een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in de bestemmingsplanregels en op de plankaart om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Om de toetsbaarheid te vereenvoudigen is er voor gekozen de wijzigingsbevoegdheid per bestemming op te nemen.

2.4 Milieuaspecten

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. Dit naar aanleiding van onder andere verouderde planregels, verandert daadwerkelijk gebruik van het terrein, nieuwe wetgeving en veranderde inzichten. Het plangebied betreft in hoofdzaak een woongebied met op een aantal locaties maatschappelijke activiteiten, dienstverlening en (klein)detailhandel. Daar waar deze bedrijfsactiviteit niet de voorkeur heeft is getracht deze activiteiten naar de toekomst toe te wijzigen in woondoeleinden of is de bestemming meer op de aanwezige bedrijfsactiviteit gespecificeerd.

De hoofdlijn van dit bestemmingsplan is:

- in grote lijnen conserveren van de huidige bestemmingen;
- aangeven van kaders voor de gewenste toekomstige ontwikkelingen;
- het inbrengen van nieuwe regelgeving en richtlijnen;
- waar mogelijk intensief ruimtegebruik stimuleren via bouwvoorschriften en bouwhoogtes.

Onderzoek

Deze milieuparagraaf is opgesteld aan de hand van:

1. de Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen (april 2005) van de provincie Overijssel;
2. het Milieubeleidsplan gemeente Almelo 2001-2005;
3. visie op duurzame ontwikkeling van bedrijventerreinen, beleidsnota gemeente Almelo (2002);
4. Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu, voor ruimtelijke plannen, VROM inspectie (maart 2005);
5. andere relevante wettelijke bepalingen.

Bij de opstelling van de milieuparagraaf is gekeken naar de relevantie van de afzonderlijke milieu aspecten en naar de som der delen.

De doorvertalingen van milieuaspecten zijn in de voorschriften en in de toelichting daarop verwerkt. De milieubijlage bevat alle constatering per milieuaspect.

2.5 Verkeersstructuur

Verkeersstructuur Aadorp - Oost

Situering

Aadorp - Oost ligt ten noordwesten van (de stad) Almelo. De wijk is aan noordzijde begrensd door landerijen. Aan de oostzijde vormt de Aadorpsweg de begrenzing. Aan de westzijde wordt het gebied afgebakend door de Albardastraat en aan de zuidzijde door de Aadijk.

Ontsluitingsstructuur

De Aadorpsweg (80 kilometerweg) vormt de hoofdverbindingsweg tussen de stad Almelo en Aadorp - Oost.



Afbeelding 2: verkeersstructuur Aadorp

De Albardestraat (50 kilometerweg) is een gebiedsontsluitingsweg en vormt tevens een secundaire verbinding tussen (de stad) Almelo en Aadorp - Oost (bereikbaar via de Aardijk of de Sluisweg). De Albardestraat fungeert ook als interwijkverbinding tussen Aadorp - Oost en De Woesten.

De Albardestraat volgt het kanaal Almelo – de Haandrik tot aan Vriezenveen in de vorm van een smalle kanaalweg met elementenverharding.

De Peppellaan en de Aardijk zijn beide 50 kilometerwegen en ze fungeren ook beide als verbindingsweg tussen de Aadorpsweg en de Albardestraat. Beide hebben een functie als gebiedsontsluitingsweg voor Aadorp - Oost. Alle overige straten in Aadorp - Oost zijn erftoegangswegen. De Albardestraat en de Peppellaan worden gebruikt door een tweetal regionale buslijnen. De Albardestraat is onderdeel van de hoofdfietsroutes tussen Almelo en Bedrijvenpark Twente en tussen Almelo en Vriezenveen.

Inrichting

De Albardestraat en de Peppellaan zijn beide voorrangswegen, met beperkte verkeersremmende voorzieningen. Ook de Aardijk is een voorrangsweg, maar heeft geen verkeersremmende voorzieningen, vanwege de aanliggende bedrijven.

In de wijk zijn nog geen straten met een 30 km- of erfregime. Wel zijn de Peppellaan, de Molenhoek en de Vijverlaan al Duurzaam Veilig ingericht met verkeerdrempels, -plateaus of chicanes.

Ontwikkelingen

Op de Albardestraat zijn enkele maatregelen (rijbaanversmallingen) voorzien om de snelheidslimiet van 50 km/uur bij de automobilist af te dwingen.

bestemmingsplan Noord Aadorp

De Aadijk en de Albardastraat vormen een belangrijke sluiproute voor het autoverkeer tussen de stad Almelo en Bedrijvenpark Twente.

De aanpak van dit sluiptraffic heeft een hoge prioriteit in het gemeentelijke verkeersbeleid.

Beleidsuitgangspunt is dat alle erftoegangswegen in de wijk onderdeel worden van een 30 kilometer/uur-zone, inclusief de bijbehorende snelheidsremmende maatregelen.

Verkeersstructuur De Woesten

Situering

De Woesten ligt ten noordwesten van (de stad) Almelo, iets ten zuidwesten van Aadorp - Oost.

De wijk is aan de noordzijde begrensd door landerijen en aan de zuidzijde door landerijen en het Twentekanaal.

Aan de oostzijde vormt het kanaal Almelo – de Haandrik de begrenzing.

Aan de westzijde vormen de waterloop Veeneleiding en c.q. het Bedrijvenpark Twente de begrenzing.

Ontsluitingsstructuur

De Iepenweg - Zuid, de Bruglaan en de daarop aansluitende brug over het kanaal Almelo – de Haandrik vormen de hoofdonsluiting van De Woesten. Genoemde wegen zijn erftoegangswegen.

Ook de overige wegen zijn erftoegangswegen.

Er loopt geen busroute door De Woesten.

Het spoorviaduct in de Bruglaan heeft een hoogtebeperking van 3,8 meter en er is een lengtebeperking van 8 meter voor vrachtverkeer over de brug over het kanaal Almelo – de Haandrik.

De Bruglaan en Iepenweg - Zuid zijn onderdeel van de hoofdfietsroute tussen Almelo en Bedrijvenpark Twente.

Inrichting

De gehele bebouwde kom van De Woesten vormt een 30 km/uur-zone. Alle erftoegangswegen zijn conform het principe van Duurzaam Veilig ingericht.

Ontwikkelingen

De aanpak van het sluiptraffic op de Bruglaan en de Iepenweg - Zuid heeft een hoge prioriteit in het gemeentelijke verkeersbeleid.

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten

3.1 Inleiding

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Noord "Aadorp" is een conserverend bestemmingsplan voor dit gebied op te stellen, zodat een goed toetsbaar plan aanwezig is, waarbij tevens de ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst niet in de weg worden gestaan. Middels wijzigingsbevoegdheden kan op redelijk korte termijn worden ingespeeld op zich wijzigende situaties.

3.2 Planbeschrijving en stedenbouwkundige visie

Het doel van het bestemmingsplan is de hoofdstructuur van het plangebied te handhaven en verder te ontwikkelen. Ongewenste ontwikkelingen moeten worden voorkomen, nieuwe ontwikkelingen, die overeenstemmen met de visie, moeten worden gestimuleerd.

In het plangebied zal de ontwikkeling van woningen bevorderd worden. Op percelen van ongewenste bedrijven zullen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Hierbij gaat het om wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van woonbestemmingen, zoals bij enkele bedrijven aan de Bruglaan.

Een aantal bedrijven, zoals de Bruglaan 19a, bestaat niet meer en wordt nu opgenomen in de bestemming "Woondoeleinden A (WDA)". De overige bedrijven in een woonomgeving worden als zodanig bestemd waar lichte bedrijvigheid is toegestaan.

Aan de noordzijde van Aadorp, aan de Albardastraat, zullen 22 woningen worden gebouwd (21 + sloop en nieuwbouw 1 woning). Middels een vrijstelling ex artikel 19 WRO is inmiddels vrijstelling verleend voor dit project. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er aantal percelen waar op basis van buitenplanse vrijstellingen medewerking is verleend aan de bouw van woningen nu als woonbestemming weergegeven.

In de kern Aadorp zijn twee gemeentelijke monumenten gelegen aan de Berkenlaan 9 en de Peppellaan 24. Deze monumenten worden beschermd via de Monumentenwet. Beide monumenten staan op de plankaart aangegeven.

Aadorp is omgeven door landelijk gebied. Ook voor de toekomstige ontwikkeling van het dorp is het belangrijk om het dorpse karakter door de bestaande bufferzone, behouden blijft.

Op een groot deel van het landelijke gebied liggen bovendien milieuhinderzones, waardoor woonbebouwing onmogelijk wordt. Dit geldt ook voor het zuidelijke gebied van de Wilgenstraat en Albardastraat, waar een aantal woningen staan. De bestaande woningen worden in het kader van het overgangsrecht positief bestemd in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Juridische planopzet

4.1 Inleiding

Er wordt ingegaan op de wijze waarin de meest gewenste juridische ontwikkeling is vertaald. Het (juridisch deel van het) bestemmingsplan bestaat uit bestemmingsplanregels en vijf plankaarten. De bestemmingsplanregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden, bepalingen omtrent toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn verdeeld in drie hoofdstukken.

De plankaart heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels 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 wordt.

Er is uitgegaan van positieve bestemmingen, waarbij de ontwikkeling van nieuwbouw of verbouw mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een bouwvergunning hebben verleend. Daarnaast is – naar gelang het meer of minder ingrijpende karakter – gekozen voor:

-een ontheffing:

het gaat hier om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan. De ontheffing biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid een afweging te maken van de noodzaak ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang;

-nadere eisen:

ten aanzien van enkele in de regels genoemde bouwmogelijkheden zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de profilering van wegen, aantal parkeerplaatsen en afstanden van woningen ten opzichte van elkaar en de openbare ruimte;

-wijzigingsbevoegdheden:

Het betreft hier een bevoegdheid voor een meer ingrijpende wijziging, bijvoorbeeld voor het wijzigen van een bedrijfsbestemming in woondoeleinden.

De opbouw van de Regels volgt het volgende stramien:

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

- I. begripsregels;
- II. wijze van meten;

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

- I. Bestemmingsomschrijving;
- II. Beschrijving in hoofdlijnen;
- III. Bouwregels;
- IV. Nadere eisen;
- V. Ontheffing van de bouwregels;
- VI. Specifieke gebruiksregels;
- VII. Ontheffing van de gebruiksregels;
- VIII. Aanlegvergunning;

IX. Wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 3: "Algemene Regels", bevat:

- I. Anti-dubbeltelbepaling;
- II. Algemene bouwregels;
- III. Algemene gebruiksregels;
- IV. Algemene ontheffingsregels;
- V. Algemene procedureregels;

Hoofdstuk 4: "Overgangs- en slotbepalingen", bevat:

- I. Strafregel: overtredingen van het bestemmingsplan worden geacht een strafbaar feit te zijn;
- II. Overgangsregel: voor bouwwerken, die op het moment van ter visielegging van het plan bestaan (of die kunnen worden opgericht volgens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels;
- III. Slotregel: hierin is opgenomen hoe het bestemmingsplan kan worden aangehaald en wanneer het door de gemeenteraad is vastgesteld.

4.3 Beschrijving per bestemming

Het bestemmingsplan kent vijftien bestemmingen, te weten Woondoeleinden A (WDA), Bedrijfsdoeleinden A (BDA), Bedrijfsdoeleinden X (BDx), Gemengde Doeleinden A (GDA), Maatschappelijke Doeleinden A (MDA), Maatschappelijke Doeleinden X (MDx), Landelijk Gebied (LG), Sport en Recreatieve Doeleinden (SRD), Verkeersdoeleinden (VD), Spoorwegdoeleinden (SD), Tuin A (TA), Groen (G), Water (W) en Zone ten behoeve van de bescherming van de aardgasleiding, Zone ten behoeve van waterstaatsdoeleinden.

Woondoeleinden

Met de bestemming Woondoeleinden A zijn de bestaande woningen in het gebied ingepast. De woningen moeten worden gerealiseerd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

Binnen de bestemming is alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding "biljart/dartvereniging toegestaan" een biljart/dartvereniging toegestaan.

Zelfstandige horeca of evenementen zijn binnen de aanduiding "biljart/dartvereniging" niet toegestaan. Alleen een kantine is toegestaan.

Voor het bestemmingsvlak dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "afwijkende bouwregel" geldt in afwijking van de bouwregels een toegestane gezamenlijke oppervlakte van alle aan-/uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak van ten hoogste 200 m² waarbij de maximale toegestane bouwhoogte 5.80 meter bedraagt.

Deze regeling is specifiek opgenomen voor het perceel Gravenweg 12. Op dit perceel wordt, in het kader van de Rood voor Rood-regeling, 853 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. In het kader van deze regeling is overeengekomen dat na sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen een vervangende schuur met een oppervlakte van 125 m² op het perceel mag worden gebouwd. Op het perceel is al 75 m² aan bijgebouwen aanwezig. Dit maakt dat in totaal 200 m² aan bijgebouwen zijn toegestaan. Om dit mogelijk te maken is een afwijkende bouwregel opgenomen.

Bedrijfsdoeleinden

De bestemmingsplanregeling gaat uit van handhaving van de bestaande bedrijven binnen het plangebied. Opgenomen is de bestemming Bedrijfsdoeleinden A (BDA) en Bedrijfsdoeleinden x (BDx). Op de bestemming Bedrijfsdoeleinden A (BDA) zijn bij recht categorie 1 bedrijven (uit Bijlage I) toegestaan. Middels een vrijstellingsprocedure is het mogelijk om categorie II bedrijven (uit bijlage II) toe te staan. De beide bedrijvenlijsten zijn opgesteld aan de hand van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering.

Binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden A (BDA) is een autobeklederij toegestaan op het perceel dat als zodanig is aangegeven op de plankaart. Dit bedrijf behoort tot de categorie 2 bedrijven (uit Bijlage II). Met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid kan deze aanduiding worden verwijderd.

De bestemming Bedrijfsdoeleinden x (BDx) laat een autoreparatiebedrijf, caravan-/vouwwagenstalling en een kwekerij toe op de percelen die als zodanig zijn aangegeven. Met gebruikmaking van wijzigingsbevoegdheden kunnen deze aanduidingen verwijderd worden. Op het perceel van de caravan-/vouwwagenstalling is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar wonen.

Door middel van het verlenen van een ontheffing kunnen bedrijven, die niet in de doeleindenbeschrijving en op de voornoemde bijlagen voorkomen, maar die naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met in de bijlagen genoemde bedrijven, worden toegestaan.

Gemengde Doeleinden

De bestemming Gemengde Doeleinden A (GDA) ziet toe op activiteiten in de detailhandel, dienstverlening en kantoren. Een supermarkt is alleen mogelijk op het perceel dat als zodanig is aangeduid op de kaart.

Met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid kan de aanduiding worden verwijderd.

Wonen is op deze bestemming toegestaan voor zover deze woning ten tijde van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is. Nieuwe woningen zijn na het verlenen van een ontheffing mogelijk, waarbij de voorkeursgrenswaarden voor geluidsgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan in acht dienen te worden genomen.

Maatschappelijke Doeleinden

De bestemming Maatschappelijke Doeleinden A (MDA) ziet toe op onderwijsdoeleinden, sociaal en/of medische doeleinden, sociaal en/of culturele doeleinden, levensbeschouwelijke doeleinden en doeleinden van openbare dienstverlening.

De bestemmingen komen in andere bestemmingsplannen met eenzelfde redactie terug. De bestemming Maatschappelijke Doeleinden x (MDx) is bestemd voor een begraafplaats en opslag voor plantsoenendienst.

Landelijk Gebied

De gronden met de bestemming Landelijk Gebied zijn bestemd voor het agrarisch gebruik als primaire functie, de versterking van landschapswaarden, ontsluitingswegen ten behoeve van het bestemmingsverkeer en waterlopen met dien verstande dat de huidige landbouw behouden blijft. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Binnen de bestemming Landelijk Gebied is het beleid gericht op het voorkomen van nieuwe ontwikkelingen, die vanwege hun uitstralingseffecten een negatieve invloed kunnen uitoefenen op het naastgelegen woonmilieu van onder andere Aadorp.

Sport en Recreatieve Doeleinden

De bestemming Sport en Recreatieve Doeleinden (SRD) is bestemd voor sport- en speelvelden, kleed- en wasgelegenheden, kantines, clubgebouwen en materiaalbergingen.

Verkeersdoeleinden

Aan de in het plangebied opgenomen wegen is de bestemming Verkeersdoeleinden (VD) toegekend. Deze bestemming is hoofdzakelijk bedoeld voor de verkeersontsluiting. Tevens zijn op deze bestemming bovengrondse en/of ondergrondse voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval mogelijk. Daarnaast zijn op deze bestemming de verblijfsgebieden en de daarbij behorende verhardingen, groen- en speelvoorzieningen e.d. te realiseren. Ook zijn voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan.

Spoorwegdoeleinden

De bestemming Spoorwegdoeleinden (SD) is uitsluitend bestemd voor het railverkeer.

Tuin

De bestemming Tuin A (TA) is voor een belangrijk deel geprojecteerd voor de woningen en vormt in deze gevallen de voortuin bij de woningen. In de bestemming is het bouwen van een erker slechts mogelijk nadat van de bevoegdheid tot het verlenen van een vrijstelling gebruik is gemaakt.

Groen

Aan de structurele groenvoorzieningen is de bestemming Groen (G) toegekend. Speelvoorzieningen, waterpartijen, waterbergingen, kunstwerken ten behoeve van de waterbeheersing, voet- en fietspaden kunnen binnen deze bestemming worden aangelegd.

Water

In het plan is de bestemming Water (W) opgenomen voor waterlopen ten dienste van de waterhuishouding. De aanleg van bruggen, sluizen en andere waterbouwkundige bouwwerken, met de daarbij behorende groenvoorzieningen en verhardingen, is mogelijk.

Hoofdstuk 5 Financieel economische haalbaarheid

Het bestemmingsplan "Noord - Aadorp" is conserverend van aard. Er is geen sprake van bouwplannen in de zin van artikel 6.12 lid 1 Wro, een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk. Er zijn geen gemeentelijke kosten in de zin van grondexploitatie welke verhaald moeten worden.

De gebieden waar een wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, zijn in particuliere eigendom. Wanneer men gebruik wil maken van de wijzigingsbevoegdheid zal bezien moeten worden of in het kader daarvan gemeentelijke kosten verhaald moeten worden.

Hoofdstuk 6 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

Vooroverleg

Het plan is overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden 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. De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in bijlage III "Vooroverleg en inspraakreacties".

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 5 juli 2006 voor de duur van vier weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Almelo. Tevens is er op donderdag 6 juli 2006 in wijkcentrum Aahoos een inloopmiddag gehouden waarin een ieder in de gelegenheid is geweest vragen te stellen.

Gedurende de termijn zijn er enkele inspraakreacties binnengekomen. Deze zijn allen voorzien van een gemeentelijke reactie en al dan niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De binnengekomen inspraakreacties zijn samengevat en van een reactie voorzien in de bij het bestemmingsplan behorende bijlage 3 "Vooroverleg en inspraakreacties".

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 3 december 2008 tot en met 13 januari 2009 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen bij het college van B&W worden ingediend. Er zijn in totaal een drietal reacties binnengekomen waarvan er twee aangemerkt moeten worden als zienswijze. De binnengekomen reacties zijn samengevat en van een reactie voorzien in de bij het bestemmingsplan behorende bijlage 4 "Zienswijzenreactienota". Bij vaststelling van dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad ingestemd met de beantwoording zoals weergegeven in de zienswijzenreactienota .

Bijlagen

Bijlage 1 Milieuaspecten

1.1 Algemeen

Bestemmingsplannen dienen periodiek te worden herzien. Dit naar aanleiding van onder andere verouderde planvoorschriften, verandert daadwerkelijk gebruik van het terrein, nieuwe wetgeving en veranderde inzichten. Het plangebied betreft in hoofdzaak een woongebied met op een enkele locatie een bedrijfsmatige activiteit verweven. Daar waar deze bedrijfsactiviteit niet de voorkeur heeft is getracht deze activiteiten naar de toekomst toe te wijzigen in woondoeleinden of is de bestemming meer op de aanwezige bedrijfsactiviteit gespecificeerd.

De hoofdlijn van dit bestemmingsplan is:

- in grote lijnen conserveren van de huidige bestemmingen;
- aangeven van kaders voor de gewenste toekomstige ontwikkelingen;
- het inbrengen van nieuwe regelgeving en richtlijnen;
- waar mogelijk intensief ruimtegebruik stimuleren via bouwvoorschriften en bouwhoogtes.

Aan de noordwestelijke zijde van het plangebied waar voorheen een chemicaliëngroothandel was gevestigd is sprake van het ontwikkelen van een klein nieuw woongebied.

1.2 Bedrijven en andere activiteiten

Het is de bedoeling om de ruimtelijk relevante milieuhygiënische randvoorwaarden om te komen tot een duurzaam woonomgeving, in relatie tot haar omgeving vast te leggen. Vanuit deze doelstelling dient in het plangebied het accent dan ook te liggen op wonen en dienen bedrijfsmatige activiteiten te worden geweerd. Functiemenging op basis van bestaande bedrijvigheid dient echter mogelijk te zijn voor zover deze niet leidt tot een onleefbare situatie of deze bedrijvigheid direct is gerelateerd aan de woonomgeving (bv. buurtsuper, schoolgebouw). Nieuwe vermenging van functie dient te worden voorkomen.

1.3 Wijze van onderzoek

Onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid en de milieubelasting van de aanwezige bedrijven en de mogelijke potentiële milieubelasting van de volgens de huidige planvoorschriften toegestane bedrijven in het plangebied en in de omgeving van het plangebied. Hierbij zijn milieuvergunningen en daaruit voortkomende rechten, normstelling uit AMvB's en is de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" als leidraad gehanteerd. Bij dit onderzoek zijn bij enkele bedrijven in de omgeving van het plangebied zeer specifieke milieuhygiënische aspecten zoals geur en geluid nader beschouwd. Vervolgens is gekeken naar de milieuhygiënische effecten van deze bedrijvigheid op het plan. Op basis deze informatie is deze bijlage opgebouwd.

1.4 Externe zonering

De publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de VNG is zoals verwoord gebruikt bij de externe zonering tot het plangebied. De handreiking geeft een systematiek waarbij bedrijven in categorieën worden ingedeeld op basis van de ingeschatte milieubelasting. Per bedrijfscategorie zijn hierbij afstandcriteria tot de woonomgeving opgenomen die bij de planvorming bij voorkeur in acht dienen te worden genomen.

Onderverdeling milieucategorieën bedrijven en milieuzonering

Milieucategorie	Aan te houden afstand
1	0 tot 10 meter
2	30 meter
3	50 tot 100 meter
4	200 tot 300 meter
5	500 tot 1000 meter
6	1500 meter

1.5 Huidige aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving van het plangebied

De aanwezige huidige bedrijvigheid rond dit plangebied is geïnventariseerd.

Ten Noordwesten van het plangebied is het bedrijvenpark Noordwest Twente gelegen. Ten Zuidzuidoosten is het bedrijvenpark Turkade gelegen. Beide bedrijfsterreinen zijn gezôeneerde industrie terreinen waar zware industrie uit de categorie 4 tot 5 is gevestigd. Op basis van de aanwezige bedrijfsactiviteiten heeft een indeling van deze bedrijven plaatsgevonden in de bedrijfscategorieën zoals vermeld in de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” en is gekeken naar de afstanden van deze bedrijven tot het plangebied. Hierbij is mede in ogenschouw genomen dat betreffende bedrijventerreinen op dit ogenblik bestemmingsplan technisch worden geactualiseerd waarbij een zodanige inwaartse zonering wordt gehanteerd dat nieuwe te ontwikkelen bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningbouw blijven.

Gesteld kan worden dat de afstanden tussen bedrijven gelegen op het bedrijvenpark Noordwest Twente en woningbouw op basis van de gehanteerde afstanden uit de VNG-brochure voldoende zijn.

Voor een enkele verspreide woning gelegen aan de zuidzijde van het plan, grenzend aan het bedrijvenpark Turkade, kan gesteld worden dat de afstand tussen deze woningen en bedrijfsbestemmingen als minimaal is te bestempelen. Huidige bedrijfsactiviteiten in relatie tot de daar gelegen incidentele woningen zijn ingepast en voldoen aan de daarvoor gestelde milieunormen.

Bij de op handen zijnde actualisering van het bestemmingsplan zal ten opzichte van deze incidentele woning een zodanige inwaartse zonering worden gehanteerd dat nieuwe te ontwikkelen bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen zal plaatsvinden.

In de directe omgeving is een enkele veehouderij gevestigd. Onderzoek naar de geuremissie van deze veehouderijen heeft plaatsgevonden. Relevante veehouderijen zijn gevestigd aan de Aadorpweg 2 en de Westermaatweg 14. Gesteld kan worden dat de minimaal vereiste afstanden tussen deze veehouderijen en de in dit plangebied tegen stankhinder te beschermen (woon)bebouwing conform de “Wet stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden (WSV)” ruim voldoende is.

1.6 Huidige aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten in het plangebied

De aanwezige huidige bedrijvigheid in dit plangebied is geïnventariseerd.

Op basis van de bedrijfsactiviteiten heeft een indeling van deze bedrijven plaatsgevonden in de bedrijfscategorieën zoals vermeld in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering".

In het plangebied zijn de volgende bedrijfsmatige activiteiten gelegen cq. conform het bestemmingsplan toegestaan:

- Albardastraat 24, een buurtsupermarkt;
- Albardastraat 44, een pluimvee quarantainehal;
- Peppellaan 45, een autobedrijf;
- Wilgenstraat 5, een autobedrijf;
- Wilgenstraat 66a, een kwekerij;
- Wilgenstraat 7, een groothandel in o.a. bromfietsen;
- Bruglaan 19, een autobeklederij;
- Bruglaan 4, een autobedrijf;
- Bruglaan 4, opslag van horeca materialen;
- Eikenlaan 89, opslag plantsoenendienst.

In het plangebied zijn de volgende dienstverlenende/maatschappelijke activiteiten aanwezig:

- Albardastraat 14,16, en 20, onderwijs, kinderdagverblijf;
- Acacialaan 1, onderwijs;
- Bruglaan 164, kerkelijk gebouw;
- Wilgenstraat 62, sport en recreatie.

1.7 Interne zonering, in het planvoorstel toegestane bedrijven

Tegen een deel van hiervoor genoemde bedrijven bestaat gezien de VNG- milieucategorie en de ligging/inpassing in het gebied geen bezwaar. Voor deze locaties is de betreffende milieucategorie toegestaan.

Een deel van deze bedrijven is binnen een woonomgeving niet gewenst echter wel inpasbaar. Er bestaan geen zwaarwegende bezwaren tegen de inpassing van deze bedrijven. Betreffende bedrijven zijn op basis van bestaand recht ingepast. Inrichtingen echter welke in een woonomgeving niet gewenst zijn maar wel inpasbaar zijn gebleken zijn in het plangebied specifiek benoemd. Bij bedrijfsbeëindiging kan via een wijzigingsprocedure de specifieke bestemming worden gewijzigd. Door het specifiek benoemen wordt voorkomen dat zich op deze onwenselijke locatie bedrijven vestigen uit eenzelfde milieucategorie.

De pluimvee quarantainehal en kwekerij zijn gelegen in een open ruimte. Afstanden naar de omgeving toe zijn voldoende.

In het plangebied zijn geen zodanige bedrijfsmatige activiteiten aanwezig welke leiden tot milieuhygiënisch onaanvaardbare situaties. In het plandeel "woondoeleinden nader te ontwikkelen" was voorheen een chemicaliëngroothandel aanwezig echter deze is direct na de gemeentelijke herindeling in 2001 door de gemeente Almelo gesaneerd.

2. Veiligheid en hulpverlening of fysieke veiligheid

2.1 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 brandweeradvis m.b.t. de fysieke veiligheid in het bestemmingsplan Aadorp hanteert de brandweer een aantal afwegingsaspecten:

1. Bereikbaarheid
2. Opkomsttijd
3. Bluswatervoorziening
4. Bestrijdbaarheid / zelfredzaamheid
5. Sirenedekking
6. Samenhang veiligheidsketen

2.2 Bereikbaarheid

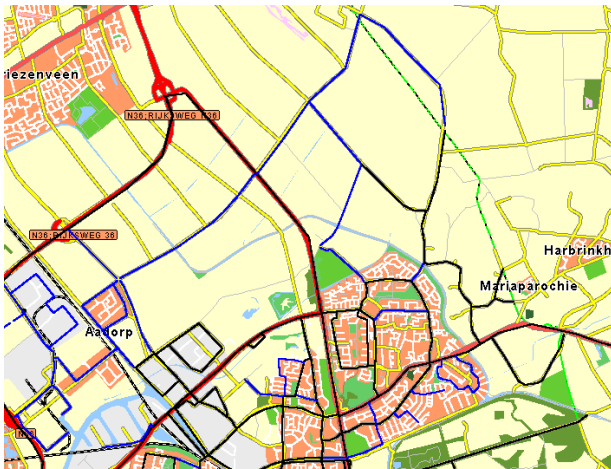
Een goede en dus snelle bereikbaarheid van branden en ongevallen heeft een belangrijke invloed op de effectiviteit van het brandweerwerk en daarmee op de veiligheid van de burgers. Onder een goede bereikbaarheid wordt verstaan dat gebouwen, binnen de hiervoor gestelde opkomsttijden te bereiken zijn.

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 opstel mogelijkheden bij de bron om in de belaste omgeving het materiaal te op te stellen.

In Almelo zijn voor de bereikbaarheid van de brandweer in 2000 de doorstroom-assen aangewezen. Medio 2006 worden in samenspraak met de hulpdiensten, waaronder de brandweer, de nieuwe uitrukroutes aangewezen. Na het vaststellen van de hulpdienst routes vormt dit een van de uitgangspunten bij het bepalen van de verkeersstructuur.

'Bestemmingsplan Aadorp'



Hoofduitrukroutes brandweer, Almelo Noord.

Het plangebied Aadorp ligt direct naast het Bedrijvenpark Twente. Op het bedrijventerrein bevinden zich bedrijven waarbij, in geval van een incident, Aadorp binnen het effectgebied ligt. Voor de zelfredzaamheid van burgers en de bereikbaarheid voor de hulpdiensten is het noodzakelijk dat het gebied van twee kanten is ontsloten. Voor Aadorp - De Woesten geldt dat het gebied in geval van een grootschalig incident bij het Bedrijvenpark Twente minimaal ontsloten is. De mensen die zich in dat gebied bevinden dienen te vluchten via de Bruglaan. Er is dan geen ruimte meer over voor naderende hulpverleningsvoertuigen. Voor het gebied Aadorp - Oost zijn voldoende ontsluitingswegen.

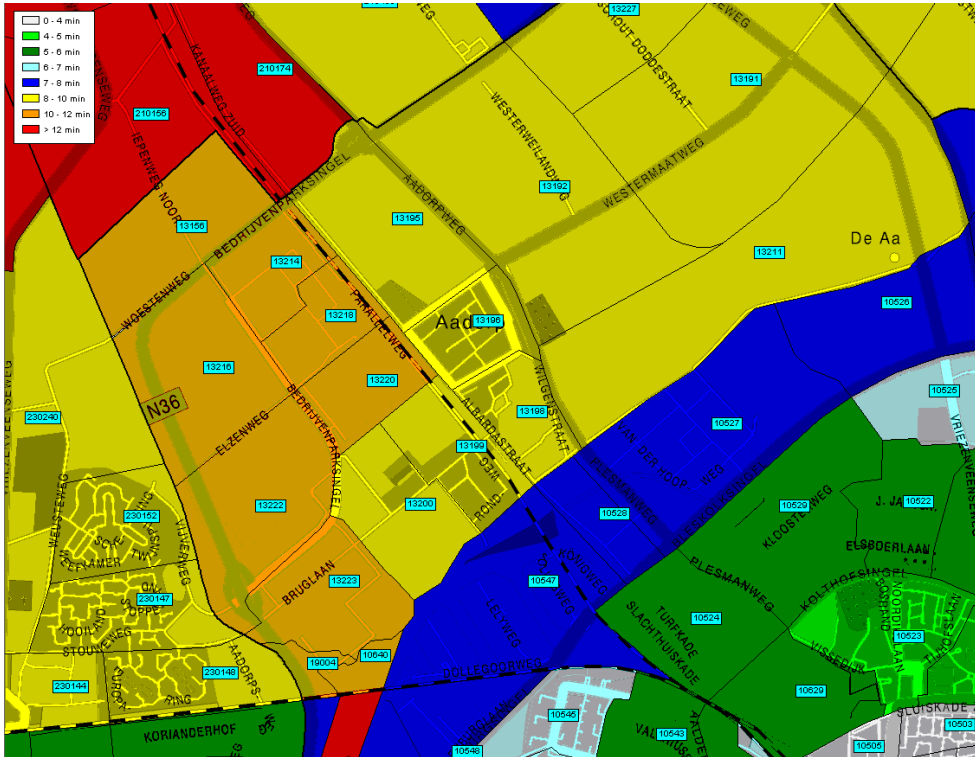
Verder zijn de Molenhoek en de Vijverlaan twee lange doodlopende straten en voldoen daarmee niet aan de eis dat een willekeurig adres van twee kanten te benaderen moet zijn. Het heeft geen gevolgen voor de voortgang van het de bestemmingsplanprocedure. Maar er zal intern onderzocht worden of er mogelijkheden zijn om de bereikbaarheid en evacuatie te verbeteren.

2.3 Opkomsttijd

De kortste opkomsttijd geeft de grootste kans op het beperken van het aantal, het overleven en het herstel van slachtoffers. Gebouwen met een hoger brandrisico, minder zelfredzame personen en/of slechte vluchtmogelijkheden moeten sneller kunnen worden bereikt dan preventief goed uitgevoerde gebouwen met zelfredzame personen. In de Handleiding Brandweezorg staat op objectsoort beschreven binnen welke tijd de brandweer geacht wordt ter plaatse te zijn.

Berekeningen, zoals beschreven in de tabel, geven weer welke tijd de brandweer nodig heeft om in het gebied Aadorp ter plaatse te komen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de dag- en nachtsituatie, omdat in Almelo gedurende kantooruren (dagsituatie) vanaf post Centrum wordt uitrukt en buiten kantooruren (nachtsituatie) vanaf de Posten Noord en Zuid. Tevens wordt er rekening gehouden met de opkomsttijd van de buurgemeenten.

bestemmingsplan Noord Aadorp



Illustratie: vakindeling Aadorp

VAKNUMMER NIEUW SAVE	OPK TS 1	KAZ TS 1	OPK TS 2	KAZ TS 2	OPK TS 3	KAZ TS 3	OPK TS 4	KAZ TS 4
13196	9,8	AMC	10,3	VZV	12,4	AMN	12,6	WDN1
13198	8,5	AMC	10,5	WDN1	11,3	AMN	11,4	VZV
13199	8,6	AMC	10	WDN1	11	WDN2	11,4	AMN
13220	10,4	AMC	9,8	WDN1	10,7	VZV	10,8	WDN2

KVT dagsituatie 'Aadorp'

VAKNUMMER NIEUW SAVE	OPK TS 1	KAZ TS 1	OPK TS 2	KAZ TS 2	OPK TS 3	KAZ TS 3	OPK TS 4	KAZ TS 4
13196	10,4	AMN	10,3	VZV	12,6	WDN1	13,6	WDN2
13198	9,3	AMN	10,5	WDN1	11,4	VZV	11,5	WDN2
13199	9,4	AMN	10	WDN1	11	WDN2	11,5	VZV
13220	9,8	WDN1	11,2	AMN	10,7	VZV	10,8	WDN2

KVT nachtsituatie 'Aadorp'

In het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen. Hiervoor geldt een opkomsttijd van 8 minuten. Zoals uit de bovenstaande tabellen blijkt, voldoet de brandweer over het algemeen niet aan de richtlijn uit de Handleiding Brandweezorg. Daar waar de brandweer niet "op tijd" ter plaatse kan zijn is het van belang dat de primaire bluswatervoorziening op orde is, om zodoende een snelle eerste slag te kunnen maken. Een andere mogelijkheid is het op objectniveau treffen van preventieve voorzieningen.

2.4 Bluswatervoorziening

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:

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

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

Eisen bluswatervoorziening

Wat betreft de primaire bluswatervoorziening kan gesteld worden dat de capaciteit van enkele leidingen in zowel Aadorp - De Woesten als in Aadorp – Oost niet voldoet aan de norm zoals beschreven in de Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NIBRA. Hetzelfde geldt voor de afstand tussen de brandkranen in het plangebied. Op diverse plaatsen is de afstand tussen brandkranen meer dan 100 meter.

Voor de voortgang van het bestemmingsplan vormen de knelpunten in de primaire bluswatervoorziening geen belemmering. Dit omdat de secundaire bluswatervoorziening door de aanwezigheid van het Overijssels Kanaal en de Veeneleiding toereikend is. In overleg met de watermaatschappij zal worden onderzocht hoe de primaire bluswatervoorziening geoptimaliseerd kan worden om het bluswater op een acceptabel niveau te krijgen.

2.5 Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Voor een goede bestrijdbaarheid van een incident is het van belang dat de bereikbaarheid, opkomsttijd, bluswatervoorziening en brandpreventieve voorzieningen toereikend zijn. Op bepaalde onderdelen kan dit geoptimaliseerd worden om incidenten sneller te kunnen bestrijden.

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.

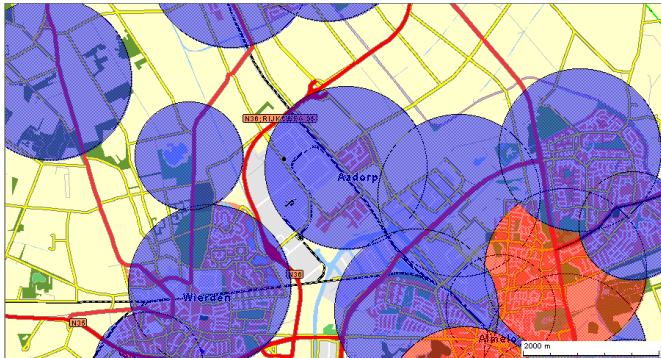
Ruimtelijke inrichting kan op verschillende manieren inspelen op de zelfredzaamheid. Zo dienen bouwwerken minimaal te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit. Vluchtrichtingen uit gebouwen zijn hierin ook geregeld en dienen zoveel mogelijk tegengesteld van elkaar te zijn gelegen. Op deze wijze zal in bijna alle situaties een vluchtrichting van de bron af gelegen zijn.

In het gebied bevinden zich onder meer twee scholen en een kinderdagverblijf. Deze liggen in geval van een incident binnen het effectgebied van bedrijven op het Bedrijvenpark Twente. De objecten hebben met uitzondering van het kinderdagverblijf een ontruimingsplan. Dit bevordert de zelfredzaamheid, omdat dan bekend is hoe te handelen in geval van een incident. Verder bevinden zich in het gebied voornamelijk zelfredzame mensen.

2.6 Waarschuwings- 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.



Sirenedekking 'Aadorp'

Bij het actualiseren van een bestemmingsplan en/of uitbreidingen in het gebied wordt bekeken of de bestaande sirenes het gehele gebied kunnen afdekken. Op de kaart staat het grafische dekkingsgebied van de sirenes aangegeven. Voor de cirkels die in rood staan aangegeven geldt dat de sirene nog geplaatst moeten worden, dit is voor het plangebied niet van toepassing. Het plangebied Aadorp valt geheel binnen het dekkingsgebied van een van de sirenes.

2.7 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

Niet alle gebouwen in het plangebied voldoen aan de 'Handreiking Brandpreventiebeleid Bestaande Bouw'. Deze handreiking is in 2003 in de gemeente Almelo vastgesteld en wordt gehanteerd als richtlijn voor het toetsen van het brandveiligheidsniveau van bestaande bouwwerken. Door het project 'Extra inspanning gebruiksvergunningen' zal de situatie voor de gebouwen waarin grotere aantallen mensen verblijven de komende jaren verbeteren.

Preparatie

Inrichtingen die onder het RRGs vallen en de risicokaart(hulpdienst)relevante objecten moeten in de planvorming van de brandweer worden opgenomen.

Repressie

In de periode waarin de primaire bluswatervoorziening niet voldoet aan de geldende norm rukt de brandweer naar dit gebied met minimaal twee bluseenheden uit.

Samenvatting

In de vorige paragrafen zijn diverse onderwerpen aan de orde gekomen die invloed hebben op de bestrijdbaarheid van incidenten. De tekortkomingen die geconstateerd zijn vormen geen belemmering voor de verdere procedure van de planvorming.

3. Externe veiligheid

3.1 Algemeen

De risico's, gevaarbronnen binnen, maar ook in de nabijheid, van het plangebied zijn geïnterpreteerd. Beoordeelde gevaarbronnen kunnen bedrijven zijn maar ook transportroutes over de weg, rail of vaarwater en leidingroutes voor brandstoffen zoals bijvoorbeeld gasleidingen.

Beoordeeld is of kan worden voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden (individueel) risico en of voldaan kan worden aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Het besluit "Externe Veiligheid inrichtingen" (BEVI), de regeling externe veiligheid inrichtingen, de handreiking verantwoording groepsrisico zijn bij deze beoordeling toegepast. Bedrijven zoals geregistreerd in het "Risico Register Gevaarlijke Stoffen", het RRGs, zijn in de beoordeling van het plaatsgebonden en groepsrisico voor zover aanwezig meegenomen.

Voor het beoordelen van transportrisico's is gebruik gemaakt van de circulaire "risico normering vervoer gevaarlijke stoffen" het RRGs. Voor het beoordelen van de risico's van gasleiding is de circulaire "zoning langs hoge-druk aardgastransportleidingen 1984" als uitgangspunt gehanteerd.

Getracht wordt de risicocontouren zoveel mogelijk op het terrein van de risico-inrichting/bron zelf te projecteren. Dit teneinde beperking van het gebruik van terrein van derden zoveel mogelijk te voorkomen. Daar waar veiligheidscontouren zich uitstrekken tot terreinen van derden kan dit beperkingen opleveren voor het gebruik van deze terreinen. Dit plangebied omhelst een woongebied. De mogelijkheden voor het vestigen van risicobedrijven wordt in dit plan dan ook uitgesloten.

3.2 Omgeving

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkel risicobedrijven (Sita en Vivochem) aanwezig welke met de effectafstanden tot in het plangebied reiken. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen andere risicobedrijven aanwezig welke met effectafstanden tot in het plangebied reiken. In de zeer directe omgeving van dit plangebied zijn transportroutes voor het wegverkeer gelegen waarover gevaarlijke stoffen mogen worden getransporteerd. In de omgeving van dit plangebied zijn geen transportroutes voor het railverkeer gelegen. In de zeer directe omgeving van dit plangebied zijn transportroutes over het water gelegen waarover gevaarlijke stoffen mogen worden getransporteerd, welke ook het plangebied doorkruisen. In de zeer directe omgeving van het plangebied zijn gastransportleidingen gelegen welke ook het plangebied doorkruisen.

3.3 Relevante risicobedrijven rond het plangebied

SITA

Op het bedrijvenpark Twente is het gevaarlijke afvalstoffen verwerkend bedrijf SITA gelegen. De plaatsgebonden risicocontour reikt niet tot in dit plangebied en wordt dan ook niet nader beschouwd. Het invloedsgebied voor deze inrichting zoals verwoord in bijlage II van de regeling externe veiligheid inrichtingen bedraagt 300 meter. Uit de recent uitgevoerde QRA-berekening bij dit bedrijf blijkt dat het daadwerkelijke invloedsgebied, waarvoor het gebruikelijk is om de 10-8 risicocontour als toetsingsafstand te hanteren, is gelegen op 500 meter en zich dan ook tot over enkele woningen van het zuidwestelijke deel van het plangebied strekt. In de verantwoording van het groepsrisico is aan dit bedrijf nadere aandacht geschonken.

Vivochem

Op het bedrijvenpark Twente is de chemicaliëngroothandel Vivochem gelegen. De plaatsgebonden risicocontour reikt niet tot in dit plangebied en wordt dan ook niet nader beschouwd. Uit de recent uitgevoerde QRA-berekening bij dit bedrijf blijkt dat het berekende invloedsgebied, waarvoor het gebruikelijk is om de 10-8 risico-contour als toetsingsafstand te hanteren, is gelegen op 1500 meter en dan ook tot over een deel van het plangebied strekt. In de verantwoording van het groepsrisico is aan dit bedrijf nadere aandacht geschonken.

3.4 Risicobedrijven in het plangebied

In het plangebied zelf zijn geen bedrijven aanwezig welke conform het BEVI zijn te beschouwen als risicobedrijven.

3.5 Transportroutes voor gevaarlijke stoffen rond het plangebied

Wegverkeer

Ten behoeve van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg is binnen de gemeentelijke grenzen van Almelo (en zoveel mogelijk aan de buitengrenzen van de stad) een route gevaarlijke stoffen vastgesteld. Voor het doorgaande transport van gevaarlijke stoffen dient gebruik te worden gemaakt van de daarvoor vastgestelde route.

Het plangebied wordt aan de Oostelijke zijde ontsloten door de Aadorpweg welke direct parallel aan het plangebied loopt. Deze ontsluiting maakt geen onderdeel uit van de "route gevaarlijke stoffen" zoals deze in de gemeente Almelo is vastgesteld. Voor deze ontsluitingsweg zijn geen ontheffingen in het kader van het transport van gevaarlijke stoffen verleend. Risico's tengevolge van transport van gevaarlijke stoffen op deze ontsluitingsweg wordt niet nadere beschouwd.

Langs het plangebied aan de noordwestelijke zijde grenst de bedrijvenparksingel, een

ontsluitingsweg voor het bedrijvenpark Twente. Deze weg maakt geen onderdeel uit van de "route gevaarlijke stoffen" zoals deze in de gemeente Almelo is vastgesteld. Voor deze weg is één ontheffing verleend voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het betreft het transport van LPG-voertuigen welke voor onderhoud van deze LPG-tanks op dit bedrijventerrein dienen te zijn. Gezien het geringe aantal vervoersbewegingen maar ook gezien de effectafstand welke bij een calamiteit maximaal 150 meter bedraagt en waarbinnen geen gevoelige bebouwing is gelegen worden de risico's tengevolge van het transport van gevaarlijke stoffen op deze weg niet nader beschouwd.

Railverkeer

Het Westelijk deel van het plangebied wordt van zuid naar noord doorkruist door een spoorlijn. Verdere beoordeling van de veiligheidseffecten van deze spoorlijn op haar omgeving is verwoord in de beoordeling van deze spoorlijn in het plangebied.

Waterwegen

Het plangebied wordt van zuid naar noord doorkruist door het kanaal Almelo - De Haandrik. Verdere beoordeling van de veiligheidseffecten van dit kanaal op haar omgeving is verwoord in de beoordeling van dit kanaal in het plangebied.

Gastransport

Het oostelijke deel van het plangebied wordt op de oost-west as doorkruist door een regionale gastransportleiding. Verdere beoordeling van de veiligheidseffecten van deze leiding op haar omgeving is verwoord in de beoordeling van deze leiding in het plangebied.

3.6 Transportroutes voor gevaarlijke stoffen in het plangebied

Wegverkeer

In het plangebied zijn geen wegen gelegen welke onderdeel uitmaken van de "route gevaarlijke stoffen" zoals deze in de gemeente Almelo is vastgesteld.

In het plangebied zijn geen wegen gelegen waarvoor ontheffingen in het kader van het transport van gevaarlijke stoffen zijn verleend. Risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg binnen het plangebied worden om deze reden niet nader beschouwd.

Railverkeer

Het Westelijk deel van het plangebied wordt van zuid naar noord doorkruist door een spoorlijn. Het betreft een spoorlijn waarin hoofdzaak personen over worden vervoerd. In samenwerking met de provincie Overijssel heeft onderzoek plaatsgevonden naar de risicocontouren rond doorgaande sporen. Voor betreffende spoorlijn is er geen sprake van een individuele risicocontour. Risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor binnen het plangebied worden om deze reden niet nader beschouwd.

Waterwegen

Direct aan het plangebied aan de westelijke zijde is het Twentekanaal gelegen. Deze vaarweg is geschikt voor het beroepsgoederenvervoer. De transportintensiteit van gevaarlijke stoffen over deze waterweg is als zeer gering te beschouwen. Naar de omgeving toe behoeven geen veiligheidsafstanden en toetsingsafstanden in acht te worden genomen.

Gastransport

Het oostelijke deel van het plangebied wordt op de oost-west as (bruglaan) doorkruist door een regionale gastransportleiding.

Voor het beoordelen van de risico's van gasleiding is de circulaire "zonering langs hoge-druk aardgastransportleidingen 1984" als uitgangspunt gehanteerd. Het betreft een 8" 40 bar transportleiding. In het plangebied is rond deze transportleiding een veiligheidscontour aan weerszijden geprojecteerd van 5 meter waarbinnen bebouwing niet is toegestaan. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden.

Uit hantering van de circulaire "zonering langs hoge-druk aardgastransportleidingen 1984" blijkt dat de te hanteren toetsingsafstand voor deze gastransportleiding 30 meter bedraagt. Buiten deze afstand, zo geeft de circulaire weer, mag de invloed van deze leiding op de omgeving als verwaarloosbaar worden geacht. Nu zich binnen deze afstand een grotere groep van kwetsbare objecten en personen bevindt dient in de verantwoording van het groepsrisico nadere aandacht aan deze gastransportleiding te worden geschonken.

3.7 Groepsrisico

3.7.1 Algemeen

Het groepsrisico GR kent geen vaste norm waaraan dient te worden voldaan maar een oriënterende waarde welke dient te worden getoetst. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen dient elke (mogelijke) verandering van het groepsrisico verantwoord te worden (de verantwoordingsplicht). Deze verantwoordingsplicht geldt ook als het groepsrisico wijzigt maar wel onder de oriënterende waarde blijft.

De verantwoordingsplicht omvat een aantal onderdelen waarop beoordeeld dient te worden;

1. Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken risicobronnen
 - Functie-indeling
 - Gemiddelde personendichtheid
 - Verblijfsduur
 - Verschil bestaande en toekomstige situatie
2. De omvang van het groepsrisico;
 - De omvang voor het van kracht worden van dit plan
 - De omvang na het van kracht worden van dit plan
 - De verandering van het groepsrisico ten gevolge van dit plan
 - De ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriënterende waarde
3. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de in dit plan betrokken risico-inrichtingen en/of transportroutes.
4. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in dit ruimtelijke besluit.
5. De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
 - Pro-actie
 - Preventie

- Preparatie
- Repressie/zelfredzaamheid

6. De mogelijkheden van personen die zich binnen de toetsingsafstand van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen.
7. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico
8. De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.

3.7.2 Verkennend onderzoek groepsrisico

Op basis van de toetsingsafstanden behorende bij de in de directe omgeving van het plangebied en binnen het plangebied aanwezige risico-bedrijven en de gastransportleiding is bezien waar het groepsrisico nader beschouwd dient te worden.

SITA

Buiten het plangebied op het Bedrijvenpark Twente is het gevaarlijk afvalstoffenverwerkend bedrijf Sita gelegen. De bij dit risicobedrijf behorende effectafstanden reiken tot in het plangebied. Uit de voor dit bedrijf uitgevoerde QRA-berekening blijkt dat het groepsrisico naar de omgeving toe "nihil" is. Om deze reden achten wij een nadere verantwoording van het risico tot dit plangebied niet noodzakelijk.

Vivochem

Buiten het plangebied op het Bedrijvenpark Twente is de chemicaliëngroothandel Vivochem gelegen. De bij dit risicobedrijf behorende effectafstanden reiken tot in het plangebied. Uit de voor dit bedrijf uitgevoerde QRA-berekeningen blijkt dat het groepsrisico ligt onder de oriënterende waarde maar niet "nihil" is. Een nadere verantwoording van het risico tot dit plangebied achten wij noodzakelijk.

Hogedruk gastransportleiding

Het oostelijke deel van het plangebied wordt op de oost-west as (bruglaan) doorkruist door een regionale gastransportleiding. De circulaire "zoning langs hoge-druk aardgastransportleidingen 1984" geeft geen richtwaarden welke personen intensiteit binnen een toetsingsafstand aanvaardbaar is en niet leidt tot een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico. Om deze reden is het RIVM verzocht aan te geven welke toetsingsafstand gehanteerd dient te worden en welke personendichtheid aanvaardbaar is zonder dat het groepsrisico wordt overschreden. De toetsingsafstand voor de betreffende leiding bedraagt 50 meter. De maximale personendichtheid om niet te komen tot een overschrijding van het groepsrisico bedraagt 34 personen/hectare. Binnen de toetsingsafstand bevinden zich een aantal kwetsbare objecten (woningen). Nader onderzoek van het groepsrisico is dan ook noodzakelijk.

3.7.3 Verantwoording groepsrisico Vivo-chem

Functie-indeling

De risico-effectafstand van Vivo-chem strekken zich tot over het plangebied uit.

Het plangebied is te omschrijven als een bestaand woongebied welke, op een klein noordelijk deel na, is ingevuld. Er is sprake van grondgebonden woningbouw en een enkele voorzieningen.

bestemmingsplan Noord Aadorp

Nulsituatie gemiddelde personendichtheid

Onder de nulsituatie wordt verstaan de actuele situatie zonder mogelijke toekomstige ontwikkelingen zoals de (toekomstige) planvoorschriften toestaan.

In de actuele situatie zijn binnen de toetsingsafstand van 1500 meter, zo blijkt uit de daarvoor te raadplegen databases (Bedrijvencartotheek en GBA systeem van afdeling Onderzoek en statistiek) 1100 personen aanwezig.

Verblijfsduur

Binnen de toetsingsafstanden is er in hoofdzaak sprake van wonen.

Voor het gebiedsdeel wonen is geen sprake van een correctie op de verblijfsduur.

Toekomstige situatie gemiddelde personendichtheid

Onderliggend plan betreft, met uitzondering van een klein deel aan de noordelijke zijde, een conserverend bestemmingplan. Het plangebied is grotendeels ingevuld. Het aantal personen binnen de toetsingsafstand zal met circa 50 personen toenemen.

De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico welke het gevolg zijn van Vivo-chem

Aanvullende bronmaatregelen bij Vivo-chem zijn niet mogelijk. Binnen de inrichting wordt voor de meest relevante risicoscenario's reeds een beschermingsniveau 1 neergelegd. Zwaardere bronmaatregelen zijn niet denkbaar.

De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in dit ruimtelijke besluit

Het huidige plan betreft in hoofdzaak een conserverend plan. De personen hoeveelheid zal door verdichting slechts zeer gering toenemen. Het groepsrisico zal ook dan ruimschoots onder de norm blijven. Een hogere personendichtheid, welke bijvoorbeeld door de realisatie van hogere woongebouwen zou kunnen voorkomen, laat het plan niet toe.

De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Het is van belang dat hulpdiensten bij het uitvoeren van hun taak om een incident te bestrijden niet belemmerd worden. De inrichting van de uitvoering van de ruimte kan de bestrijding negatief en positief beïnvloeden. Het is dus van belang om knelpunten in de hulpverlening welke voorkomen uit de ruimtelijke inrichting te voorkomen. Beoordeeld wordt:

- de bereikbaarheid van risicobronnen;
- de opstel mogelijkheden bij de risicobronnen;
- de inzetbaarheid en aanwezigheid van (blus)middelen;
- zelfredzaamheid bij de risicobron.

Gezien de forse afstand tussen risicobron en het plangebied zijn bovenstaande zaken niet nader beschouwd. In het betreffende plangebied waarbinnen het risicobedrijf is gelegen zal dit nader worden beschouwd.

De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

Er is sprake van een bestemmingsplan actualisatie waarbij wordt aangesloten bij de bestaande situatie. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke invulling zijn in deze

situatie niet relevant. Mede gezien het feit dat er sprake is van een bestaande situatie, het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde ligt en er sprake is van een grote afstand tussen risicobron en ontvangers in het plangebied waardoor een goede redzaamheid mogelijk is zien wij ook geen geïntegreerde redenen om deze situatie actief te wijzigen.

De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

Het is niet aannemelijk dat binnen dit plandeel in de nabije toekomst ontwikkelingen plaatsvinden die het noodzakelijk maken om voor deze nabije toekomst maatregelen op te nemen in het huidige plan. Het betreft immers in hoofdzaak een conserverend plan. Forse ruimtelijke wijzigingen zijn niet te verwachten.

3.7.4 Verantwoording groepsrisico regionale gastransportleiding

Functie-indeling

Het plangebied is te omschrijven als een bestaand woongebied waarbij binnen de toetsingsafstanden van de regionale gastransportleiding sprake is van in hoofdzaak vrijstaande woningen op ruime kavels.

Nulsituatie gemiddelde personendichtheid

Onder de nulsituatie wordt verstaan de actuele situatie zonder mogelijke toekomstige ontwikkelingen zoals de (toekomstige) planvoorschriften toestaan.

In de actuele situatie zijn binnen de toetsingsafstand van 50 meter, zo blijkt uit nader onderzoek circa 140 personen aanwezig. De gemiddelde personendichtheid komt daarmee op ca 20personen/ha.

Verblijfsduur

Binnen de toetsingsafstanden is er in hoofdzaak sprake van wonen.

Voor het gebiedsdeel wonen is geen sprake van een correctie op de verblijfsduur.

Toekomstige situatie gemiddelde personendichtheid

Binnen de toetsingsafstand wordt geen significante wijziging van de personendichtheid verwacht. Het betreft zoals reeds verwoord een conserverend plan. Relevante wijzigingen van gebruik is binnen de toetsingsafstanden niet toegestaan.

De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico welke het gevolg zijn van de regionale gastransportleiding

Aanvullende bronmaatregelen bij gastransportleidingen ter reductie van het groepsrisico zijn mogelijk. Te denken valt aan het dieper leggen van de gastransportleiding of het afdekken met een betonplaat. Landelijk is afgesproken dat deze maatregelen allen zullen worden getroffen daar waar het groepsrisico wordt overschreden. In betreffende situatie is daar geen sprake van er zijn geen redenen om aanvullende maatregelen te treffen.

De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in dit ruimtelijke besluit.

Het huidige plan betreft in hoofdzaak een conserverend plan. Een significant hogere personendichtheid, welke bijvoorbeeld door de realisatie van hogere woongebouwen zou kunnen voorkomen, laat het plan niet toe.

De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Het is van belang dat hulpdiensten bij het uitvoeren van hun taak om een incident te bestrijden niet belemmerd worden. De inrichting van de uitvoering van de ruimte kan de bestrijding negatief en positief beïnvloeden. Het is dus van belang om knelpunten in de hulpverlening welke voorkomen uit de ruimtelijke inrichting te voorkomen. Gebruikelijk is om voor stationaire risicobronnen de volgende aspecten te beoordelen:

- De bereikbaarheid van risicobronnen;
- de opstel mogelijkheden bij de risicobronnen;
- de inzetbaarheid en aanwezigheid van (blus)middelen;
- zelfredzaamheid bij de risicobron.

Risico's bij gasleidingen komen in hoofdzaak voort uit werkzaamheden aan deze gasleiding of in de zeer directe omgeving van een gasleiding. Dit houdt in dat een beoordeling van hierboven genoemde aspecten niet zondermeer mogelijk is. Er is sprake van een continue verschuivend risicopunt. Bestrijding van een calamiteit bij een gasleiding is vastgelegd in regionale procedures. Om deze reden wordt niet verder ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

3.8 Luchtkwaliteit

De doelstellingen van het gemeentelijk milieubeleidsplan zijn: het bewaken en waar mogelijk verbeteren van de luchtkwaliteit in Almelo; minimaal voldoen aan de grenswaarden voor luchtverontreiniging, maar streven naar het voldoen van de richtwaarden van de landelijke regelgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit verplicht de gemeente de hierin opgenomen grenswaarde in acht te nemen bij haar ruimtelijke besluitvorming.

De luchtkwaliteit bij de locaties waar een wijzigingsbevoegdheid geldt, is berekend in het bijgevoegde rapport "Onderzoek luchtkwaliteit, 4 toekomstige bouwlocaties te Aadorp " van Munsterhuis Geluidsadvies d.d. 11 april 2006. Het onderzoek geeft aan wat de luchtkwaliteit langs de relevante wegen is. De relevante wegen zijn tevens de wegen met de hoogste verkeersintensiteiten binnen het plangebied. In het rapport is onderzoek gedaan naar de te verwachten concentraties van diverse stoffen in het jaar 2006, 2010 en 2016 (onder andere zwaveldioxide, stikstofdioxide, koolmonoxide, benzeen en fijn stof). Het rapport maakt duidelijk wat de invloed is van de nieuwe ontwikkeling op de luchtkwaliteit en geeft aan dat de nieuwe ontwikkelingen geen negatief effect hebben op de lokale luchtkwaliteit. Op grond van het rapport kan geconcludeerd worden dat langs alle wegen in en rond het plangebied voor alle stoffen wordt voldaan aan de grenswaarden. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Het rapport is opgenomen in Bijlage 4.

3.9 Geluid

De geluidsaspecten in relatie tot dit bestemmingsplan komen aan de orde in bijgevoegd rapport van Munsterhuis Geluidadvies B.V. 'Akoestisch onderzoek 5 nieuwbouwlocaties te Aadorp' met rapportnummer 07.0014 van 8 maart 2007 (zie hiervoor bijlage 4). De 5 nieuwbouwlocaties in dit akoestisch onderzoek zijn onderverdeeld in locaties A, B, C, D, en E. De locaties zijn gelegen binnen het bestemmingsplan Noord Aadorp Oost-Molenhoek / De Woesten.

Bestemmingsplan Noord Aadorp Oost-Molenhoek / De Woesten is conserverend van aard. Het plan legt feitelijk de huidige situatie vast. Voor delen van het plan is hierop een uitzondering gemaakt in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om middels een procedure ingevolge artikel 11 uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen tot woondoeleinden. Binnen deze gebieden is daarom geen sprake van een zuiver conserverend karakter.

In artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder is bepaald dat de geluidsgrenswaarden en daarmee samenhangende procedures niet van toepassing zijn, indien op het tijdstip van vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of delen daarvan enkel sprake is van:

- al aanwezige of in aanleg zijnde wegen; en
- reeds aanwezige of in aanleg zijnde geluidsgevoelige objecten.

Gezien het bovenstaande richt het akoestisch onderzoek zich specifiek op die gebieden waar vanwege de wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen open wordt gelaten. Dit zijn zgn. aandachtsgebieden waar op de bebouwingsgrenzen de geluidsbelastingen zijn bepaald vanwege het weg- en railverkeer.

De aandachtsgebieden zijn:

- Locatie A: Peppellaan 45 (hoek Peppellaan/Aadorpweg)
- Locatie B: Wilgenstraat 5-7 (hoek Wilgenstraat/Peppellaan)
- Locatie C: Albardastraat 3-7.
- Locatie D: Bruglaan 8.
- Locatie E: Albardastraat 44 (Molenhoek)

Op de aandachtsgebieden is sprake van vervangende nieuwbouw en het opvullen van lege plekken tussen bestaande bebouwing. Omdat nog niet bekend is waar de nieuwe gebouwen worden gesitueerd op de kavels zijn door Munsterhuis Geluidadvies B.V. beoordelingspunten op de door de gemeente Almelo ingevoerde bebouwingsgrenzen gesitueerd.

3.9.1 Wegverkeerslawaai

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB ingevolge de Wet geluidhinder voor een deel van de aandachtsgebieden vanwege wegverkeer wordt overschreden.

Westermaatweg:

- Locatie A: geluidsbelasting L_{den} ten hoogste 55dB;
- Locatie B: geluidsbelasting L_{den} ten hoogste 53dB;

Aadorpweg:

- Locatie A: geluidsbelasting L_{den} ten hoogste 63 dB;
- Locatie B: geluidsbelasting L_{den} ten hoogste 62 dB;

bestemmingsplan Noord Aadorp

Peppellaan:

- Locatie A: geluidsbelasting L_{den} ten hoogste 55dB;
- Locatie B: geluidsbelasting L_{den} ten hoogste 52dB;

Albardastraat:

- Locatie C: geluidsbelasting L_{den} ten hoogste 48 dB;
- Locatie E: geluidsbelasting L_{den} ten hoogste 56 dB.

Na rijp beraad is door de gemeente besloten om de locaties A, B voorlopig buiten beschouwing te laten. Ter plaatse van locatie C wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Ter plaatse van locatie E, gelegen binnen de invloedssfeer van de Bruglaan en de Albardastraat, wordt de voorkeursgrenswaarde wel overschreden ten gevolge van de Albardastraat. Voor locatie E is door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Almelo een hogere grenswaarde verleend op grond van het Besluit Geluidhinder (voor ten hoogste 15 woningen).

3.9.2 Railverkeerslawaaï

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB ingevolge de Wet geluidhinder voor het aandachtsgebied Locatie D wordt overschreden vanwege railverkeer. De geluidsbelasting bedraagt 56dB. Voor locatie D is door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Almelo een hogere grenswaarde verleend op grond van het Besluit Geluidhinder (voor ten hoogste 6 woningen).

3.10 Bodemkwaliteit

3.10.1 Beschrijving op hoofdlijnen

Het plangebied Aadorp Oost / De Woesten valt conform de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (BKK P95) onder het achtergrondwaardengebied 20. De gemiddelde bovengrond bevat hier (licht) verhoogde concentraties PAK(10.02), lood(70), EOX(0.58) en zink(113.8) mg/kg ds.

In de ondergrond (0.5 tot 1m min maaiveld) is de concentratie PAK(1.39) eveneens licht verhoogd. Verder blijkt dat de grond humus- en lutumarm is, gemiddeld 2%.

Om voor het gebied Aadorp verantwoorde achtergrondwaarden te kunnen bepalen (het aantal beschikbare waarnemingen was onvoldoende) is in 2002 aanvullend, a-select en op onverdachte locaties, bodemonderzoek uitgevoerd en zijn gegevens verzameld om de gewenste achtergrondwaarden te kunnen berekenen.

In het plangebied bevinden zich nog diverse verontreinigingen. In tabel 1 staan deze aangegeven. Enkele percelen zijn inmiddels gesaneerd, voor de percelen Albardastraat 4-6 is door de gemeente Almelo als bevoegd gezag WBB een beschikking op ernst en urgentie afgegeven waarbij binnen 4 jaar na vaststelling met de sanering (uiterlijk 2008) moet zijn gestart. Deze sanering is inmiddels gestart in verband met de ontwikkeling van woningbouw op die locatie.

Ook hebben er een aantal ondergrondse tanks gelegen. Voor zover bekend zijn de (meeste) tanks inmiddels gesaneerd. Waar dit nog niet is gebeurd moeten de tanks zo spoedig mogelijk conform de wettelijke eisen individueel dan wel tijdens een bodemsanering gesaneerd worden. De gemeente vervult hier een actieve rol.

In de volgende paragrafen staat op basis van de thans beschikbare gegevens:

-een beschrijving van de bodemkwaliteit op hoofdlijnen conform de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart;

-en een beschrijving van de bodemkwaliteit en/of de aanwezigheid van ondergrondse tanks, voor wat betreft de locaties die via een wijzigingsbevoegdheid van bestemming kunnen veranderen en de directe omgeving van deze locaties.

3.10.2 Bodemkwaliteit

Bestemmingsplan Noord Aadorp Oost / De Woesten is in principe een conserverend bestemmingsplan. Vooruitlopend op de vaststelling van dit bestemmingsplan is voor diverse bouwplannen met toepassing van artikel 19 WRO vrijstelling verleend van de vigerende voorschriften en is bebouwing gerealiseerd in overeenstemming met de in dit plan beschreven voorschriften. Verder zijn er enkele locaties waarvoor ontheffings- en/of wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen.

In beginsel is geen bodemonderzoek noodzakelijk, als een bestemmingsplan betrekking heeft op een bestaande situatie. Bij bestemmingsplannen met een wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden dienen in principe alle vereiste bodemkwaliteitsgegevens bij de goedkeuring van het (moeder) plan beschikbaar te zijn. Indien in een bestemmingsplan een wijzigings- of ontheffingsbevoegdheid is opgenomen, kan er mee worden ingestemd dat de noodzakelijke gegevens pas beschikbaar zijn in het kader van het wijzigings- of ontheffingsprocedure. Wel zal via een op te nemen voorwaarde in de planvoorschriften moeten worden geregeld dat ten behoeve van de wijziging/ontheffing gegevens omtrent de bodem zijn vereist. Daarbij ligt het initiatief voor het uitvoeren van het bodemonderzoek bij de bouwer/ontwikkelaar.

In dit plan zal hiervan gebruik gemaakt worden en zullen de noodzakelijke voorwaarden gekoppeld worden aan de procedure van de wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheid. De reden hiervan is dat niet bekend is of, en wanneer van de bevoegdheid gebruik gemaakt zal worden en dat de wettelijke eisen ten aanzien van bodemonderzoeken en/ of saneringen in de loop der jaren wijzigen. Bovendien hebben onderzoeken in het kader van de bouwvergunning een beperkte geldigheidsduur van circa 5 jaar.

In de regels is voor zowel de wijzigings- alsook de vrijstellingsbevoegdheid bepaald dat deze procedures pas in gang gezet kunnen nadat door burgermeester en wethouders is beoordeeld dat de bodemkwaliteit aan de actuele wettelijke eisen voldoet. In dit verband kunnen bodemkwaliteitsgegevens en/of saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

Kosten

In principe is de eigenaar van de grond verantwoordelijk voor noodzakelijke onderzoeken en eventuele saneringen. Uitgangspunt is dan ook dat deze kosten conform de wettelijke eisen in het kader van de milieuwetgeving ten laste van de eigenaar komen. De kosten worden ook betrokken bij een sluitende exploitatie opzet.

3.10.3 Beschrijving (voor zover bekend) voor wat betreft de locaties die via een wijzigingsbevoegdheid van bestemming kunnen veranderen en de directe omgeving van deze locaties.

Per locatie worden hierna volgende zaken vermeld:

-uitkomsten van bodemonderzoeken met vermelding van het registratienummer (bod-nr.) van het betreffende bodemonderzoek;

-indien thans van toepassing noodzakelijk vervolgonderzoeken en eventuele saneringsplannen.

Navolgend overzicht op hoofdlijnen geeft inzicht in de thans beschikbare gegevens over de bodemkwaliteit. Gezien de aard van het gebied, valt niet uit te sluiten dat de thans bij de gemeente beschikbare gegevens niet volledig zijn.

bestemmingsplan Noord Aadorp

Tabel 1 Overzicht bodemonderzoekslocaties Aadorp

Nr	Straatnaam	Dossiernr	Adviesbureau	Conclusie
1	Albardastraat 4-6	BOD887 BOD897	MOS 2003-2005	grond: PAK en zware metalen > I gr.w.: VOCL > I; WBB-beschikking 2005
2	Peppellaan 39	BOD994	Tebodin 12-9-2000	grond: PAK Cu M.O > S
3	Peppellaan 24	BOD1174	Koch 14-4-2003	grond: Zn PAK MO > S
4	Wilgenstraat 8	BOD919	De Bondt 18-9-1997	PAK en EOX > S
5	Albardastraat 18	BOD1223	Boluwa 15-2-2003	EOX > S
6	Berkenlaan 15	BOD1145	Fund.techniek 28-11-2001	Zn, PAK > S
7	Albardastraat 25	BOD915	Kruse Milieu 23-4- 2001	Tanksanering; geen verontreiniging
8	Albardastraat 31	BOD1246	MOS 23-4-2003	EOX > S
9	Molenhoek best.plan	BOD912	IJB 19-5-1995	Pb, m.o., EOX > S; gr.w. zware metalen > S
10	Albardastraat 44	BOD907	De Bondt 5-1-1998	PAK > I Zn > T; gr.w. min olie > I nader onderzoek; in planning Globis opgenomen
11	Acacialaan 1	BOD1469	MOS 24-8-2005	EOX > S
21	Wilgenstraat 5	BOD1304	CSO/SUBAT 2003	Sanering uitgevoerd; restverontreiniging aanvullende sanering nodig bij bestemmingswijziging
22	Molenhoek	BOD1224	R Haskoning mei 2003	Asbestsanering speelterrein; ev.rapport aanwezig
23	Aadorp		Tebodin 2002	aanvullend onderzoek tbv bodemkwaliteitskaart dmv 20 aanvullende boringen/analyses

Tabel 2 overzicht bodemonderzoeklocaties Aadorp (West)

Nr	Straatnaam	Dossiernr	Adviesbureau	Conclusie
12	Iepenweg Zuid	BOD 911	CBB 16-6-1995	gr.w. nikkel > I
13	Bruglaan 21	BOD 905	Sigma 23-2-2001	gr.: PAK, EOX > S; gr.w. Zn > S
14	Bruglaan 19	BOD1355	Wiertsema 17-6-2004	gr.: PAK > S; gr.w. Cr > S
15	Bruglaan 17	BOD 931	De Bondt 15-6-1993	gr.: PAK > S; gr.w. toluen > S
16	Gravenweg 4	BOD1169	Kruse 1-8-2002	gr.:Cu-Pb-EOX-PAK > S gr.w.: Cd-Cr > S, Zn > T
17	Bruglaan Dennenlaan	BOD 930	Oranjewoud dec. 1992	gr.w.: min.olie en aromaten > S
18	Bruglaan 4	BOD 899	Geofox 1997 en CSO	sanering tankstation; evaluatierapport aanwezig
19	Bruglaan 18	BOD1330	vdPoel juli 2003	geen verhoogde concentraties aangetroffen
20	Rondweg 18	BOD916	De Bondt 25-3-1997	gr.: PAK > S

gr. = grond gr.w. = grondwater

verhoogde concentraties zware metalen in het grondwater hebben op onverdachte locaties (geen bedrijvigheid bekend) veelal een natuurlijke oorsprong reden waarom bij concentraties groter dan de tussenwaarde geen vervolgonderzoek is geëist door het bevoegd gezag (tot 2002 gemeente Vriezenveen, daarna gemeente Almelo).

3.11 Water (waterparagraaf/watertoets)

Relevante doelstellingen zijn:

- Creëren van een duurzame waterketen en een gezond watersysteem;
- Tegengaan van verdroging;
- Voorkomen van oppervlaktewaterverontreiniging en verontreiniging van het grondwater;
- Het behalen van de basisinspanning;
- Het scheiden van vuile en schone waterstromen door afkoppeling van de riolering;
- Het verbeteren van de waterkwaliteit door uitvoering van baggerprojecten;
- Het toepassen van verbeterd gescheiden rioolstelsels of compleet gescheiden rioolstelsels in stadsuitbreidingen en in bestaand stedelijk gebied;
- Het oplossen/voorkomen van (grondwater)wateroverlast.

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

3.11.2 Gebiedsspecifieke aspecten

Het gebied heeft grotendeels een gemengd rioolstelsel;

- Het gemengde stelsel voert af richting het rioolgemaal van het waterschap (zuidzijde van de Albarstraat). Deze verpompt het water naar de RWZI Vissedijk;
- Het gemengde stelsel heeft een aantal overstorten;

De (reeds gerealiseerde) uitbreiding Vijverlaan in de wijk Molenhoek heeft een verbeterd gescheiden rioolstelsel;

- Dit stelsel pompt het afvalwater op het gemengde stelsel;
- Het stelsel heeft een regenwateroverstort

Er zijn geen plannen om het rioolstelsel om te bouwen naar een verbeterd gescheiden of gescheiden stelsel;

Waar mogelijk zal er verhard oppervlak van het riool worden afgekoppeld. Bijvoorbeeld bij nieuw- of verbouw, wegconstructies en rioolrenovaties. Om een en ander nader te onderzoeken zal er een afkoppelonderzoek plaatsvinden;

Vanwege hoge grondwaterstanden ligt er op diverse locaties drainage.

3.12 Flora en Fauna

De aanwezige ecologische waarden worden beschermd middels de Flora- en Faunawet. De belangrijke bestaande groenstructuren en houtwallen in het plangebied zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn waardevolle bomen op de plankaart door middel van een maximale kruinprojectie aangegeven. Zij worden via de algemene bouw- en gebruiksverboden beschermd.

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter; een specifiek onderzoek naar flora en fauna is dan ook achterwege gelaten. Bij nieuwe ontwikkelingen is een dergelijk onderzoek wel van belang. In de voorschriften behorende bij de in het plan opgenomen wijzigingbevoegdheden is hiermee rekening gehouden. Bij de procedureregels is opgenomen dat in ieder geval een dergelijk onderzoek moet worden uitgevoerd. Gezien het feit dat het niet vanzelfsprekend is dat aan het begin van de planperiode van de wijzigingbevoegdheden gebruik wordt gemaakt is een dergelijk onderzoek nu niet nodig en zinvol.

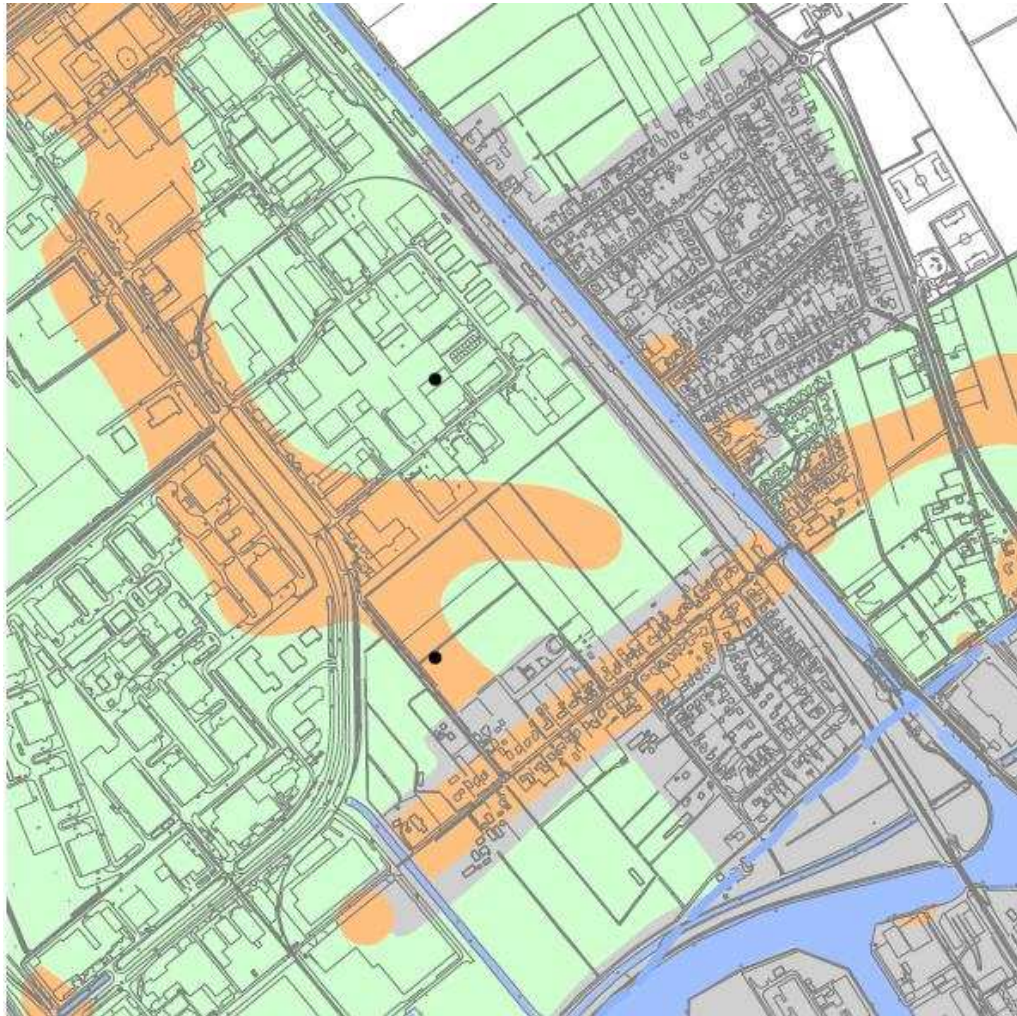
3.13 Archeologie en monumenten

3.13.1 Monumenten

Er zijn in het plangebied een tweetal gemeentelijke monumenten; de Berkenlaan 9 en de Peppellaan 24. Voor panden met de status van gemeentelijke monument gelden aanvullende eisen ten aanzien van bouw- en sloopactiviteiten.

3.13.2 Archeologie

Voor het grondgebied in Almelo is in juni 2007 onderzoek uitgevoerd naar archeologie door Vestigia 'Archeologie en Cultuurhistorie'. Het betreft een archeologische verwachtingswaardenkaart. Een uitsnede voor Aadorp is hierna weergegeven. In het plangebied komen zowel gronden voor met een hoge archeologische verwachting en een lage archeologische verwachting voor. Omdat het een voornamelijk conserverend bestemmingsplan betreft, is er geen nader onderzoek uitgevoerd naar specifieke locaties. Daar waar wijzigingsbevoegdheden op percelen van toepassing zijn zal in het kader van een wijziging (bij een hoge verwachtingswaarde) naar dit aspect onderzoek moeten worden uitgevoerd. Bij het uitvoeren van de verleende bouwvergunningen geldt daarnaast de meldingsplicht voor de bouwer bij het aantreffen van mogelijke archeologische vondsten.



Bijlage 2 Rapportages Geluid en Luchtkwaliteit

Bijlage 3 Inspraak en vooroverleg

Bijlage 4 Zienswijzenreactienota