

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	
1.1. Algemeen	1
1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied	2
1.3. Van het plan deel uitmakende stukken	2
HOOFDSTUK 2 ONDERZOEK	
2.1. Algemeen	3
2.2. Ruimtelijke plannen	3
2.3. Huidige situatie	4
2.4. Locatie-onderzoek	4
2.5. Locatie-beleid	6
2.6. Milieu-aspecten	10
2.7. parkeren	12
2.8. Verkeer	12
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING	
3.1. Planbeschrijving	14
3.2. De stedenbouwkundige aspecten	15
HOOFDSTUK 4 TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN	
4.1. Algemeen	14
4.2. Nadere toelichting bestemmingsvoorschriften	14
HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	19
HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG	20

HOOFDSTUK I INLEIDING

1.1. Algemeen

De laatste jaren is er ten aanzien van huisvesting van bedrijven een verschuiving te constateren van eigendom van bedrijfsruimten naar huur van bedrijfsruimten. Onderzoek heeft uitgewezen dat de voornaamste reden hiervoor is gelegen in het feit dat ondernemingen de prioriteit geven aan investeringen die een direct effect hebben op de verbetering van de productiviteit en rentabiliteit.

Een ander probleem voor de gemeente vormt de accommodatie van de plaatselijke voetbalclub S.C. Heracles '74. Deze accommodatie voldoet niet meer aan de eisen die de K.N.V.B aan een dergelijke voorziening stelt. Daarbij komt dat rekening moet worden gehouden met de renovatie van het hoofdveld, milieu-eisen met betrekking tot geluid en parkeren en arbeidsomstandigheden. Onderzoek heeft uitgewezen dat renovatie van de bestaande accommodatie zodanig ingrijpend is dat beter tot volledige nieuwbouw kan worden overgegaan.

In dat kader is een onderzoek verricht naar alternatieve vestigingsmogelijkheden waarbij een incorporatie van het stadion in een multifunctioneel bedrijventrum als optie is meegenomen. Verwacht wordt dat door een dergelijke opzet er zowel voor het stadion als het bedrijventrum een meerwaarde ontstaat.

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling van een bedrijventrum, inclusief een voetbalstadion, op een locatie aan de Weezebeeksingel te Almelo.

In deze toelichting zal op diverse aspecten nader worden ingegaan.

De toelichting is ingedeeld in een aantal hoofdstukken.

Na deze inleiding, waarin nog wordt ingegaan op de situering van het plangebied en de onderdelen van het bestemmingsplan, wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het onderzoek. Aandacht wordt geschonken aan de relevante ruimtelijke plannen die van invloed zijn op dit plan, de huidige situatie, het locatie-onderzoek, het locatie-beleid, de milieu-aspecten, het parkeren en het verkeer. In hoofdstuk 3 wordt een nadere beschrijving van het plan gegeven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de stedenbouwkundige aspecten.

In hoofdstuk 4 wordt een nadere toelichting op de voorschriften. In hoofdstuk 5 wordt aandacht geschonken aan de uitvoerbaarheid van het plan. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de resultaten van het vooroverleg art. 10 BRO.

1.2. Situering van het plangebied

Het plangebied wordt (globaal) begrensd door de Weezebeeksingel, de Weezebeek, de Maardijk en een deel van het sportterrein van O.N.

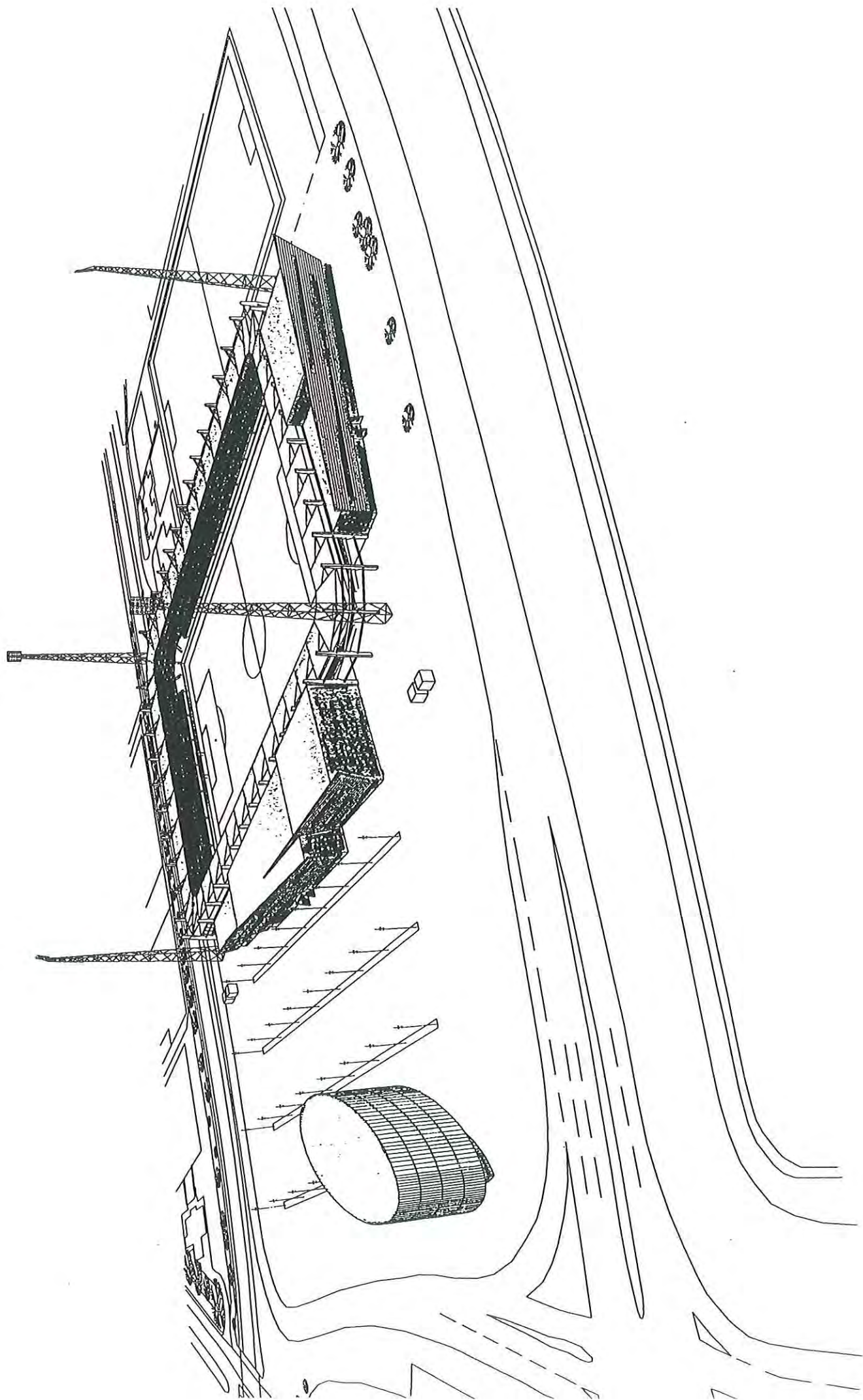
1.3. Van het plan deel uitmakende stukken

Het bestemmingsplan "Zuid, bedrijvenlocatie Weezebeeksingel" bestaat uit de volgende onderdelen:

1. een plankaart (tek.nr. 20158)
2. 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 globaal-gedetailleerd plan. Globaal 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 de uiterste bebouwingsgrenzen en de aan te wenden oppervlakte voor bepaalde doeleinden nader zijn bepaald.

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.



HOOFDSTUK 2 ONDERZOEK

2.1. Algemeen

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 achtereenvolgens worden ingegaan op de relevante ruimtelijke plannen, de huidige situatie, het locatie-onderzoek, het locatiebeleid, de milieu-aspecten, het parkeren en het verkeer.

2.2. Ruimtelijke plannen.

Streekplan Twente

Wat betreft bedrijvigheid wordt geconstateerd dat er behoefte is aan kleinschalige bedrijvigheid en locaties nabij de door te trekken A35 voor bedrijven en voorzieningen, waarvoor snelle bereikbaarheid per auto belangrijk is. Hoewel met name de bedrijvenlocatie Twentepoort in het streekplan is aangeduid als een nader uit te werken locatie voor bedrijvigheid, past de onderhavige locatie, gelet op de uitgangspunten, als bedrijvenlocatie ook uitstekend in het provinciale beleid.

Partiële herziening Streekplan

In de in december 1996 vastgestelde partiële streekplanherziening stadsgewest Twente wordt vooral ingegaan op het vraagstuk van locatiekeuze voor wonen en/of bedrijfsterreinen. Bovendien wordt invulling gegeven aan het locatiebeleid. De provincie staat een evenwichtige, verantwoorde en duurzame economische groei voor. Uitgangspunt voor de streekplanherziening is een toename van de ruimte voor bedrijfsterreinen in de periode 1995-2000 met 500 ha. Aan Almelo is 200 ha (bruto) te ontwikkelen bedrijfsterrein toebedacht.

Hoewel de onderhavige locatie, vanwege de geringe omvang, niet expliciet in het streekplan is vermeld, is ontwikkeling van de locatie als bedrijvencentrum in beginsel in overeenstemming met het streekplan. De aanvaardbaarheid ervan hangt in belangrijke mate af van de afstemming van het bereikbaarheidsprofiel van de locatie en de mobiliteitsprofielen van de te vestigen bedrijven c.q. voorzieningen.

Gelet op de gehanteerde uitgangspunten (zie paragraaf 2.5. locatiebeleid) wordt voldaan aan het door de provincie uitgewerkte locatiebeleid.

Structuurplan Almelo.

In het ontwerp-structuurplan 'Symbiose tussen stad en land' is nadrukkelijk op de ontwikkeling van het plangebied ingegaan.

Ook in het kader van het structuurplan is de behoefte aan goed bereikbare, representatieve bedrijvenlocaties aan de orde gesteld. Geconstateerd wordt dat de invulling van de zones langs de ringwegen hierbij een belangrijke rol kunnen spelen.

Uit oogpunt van zuinig ruimtegebruik in geluidsgevoelige zones is verdichting van bedrijfsbebouwing langs de belangrijke wegen een interessante optie.

De onderhavige locatie is in dat kader aangewezen als een gebied voor 'overige stedelijke en wijkvoorzieningen' met een nadere aanduiding 'bedrijfszone langs ringwegen'. De locatie is daarnaast nadrukkelijk aangewezen als de toekomstige locatie voor het stadion van S.C. Heracles Almelo.

Het thans voorliggende bestemmingsplan sluit naadloos aan bij het ontwerp-structuurplan.

2.3. Huidige situatie.

De bewuste locatie is gelegen tussen de wijk de Ossenkoppelerhoek en de Weezebeeksingel.

Op de locatie is thans een sportcomplex aanwezig. Hiervan maken diverse sportverenigingen gebruik. Het sportpark is ontsloten via de Maardijk. Van een directe verbinding met de Weezebeeksingel is geen sprake.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Groeneveld" heeft het terrein de bestemming "sportdoeleinden". Voor het bewuste gebied is thans een voorbereidingsbesluit van kracht.

Het huidige sportcomplex zal, als gevolg van de nieuwbouw, deels komen te vervallen. Met de sportverenigingen die thans gebruik maken van de bestaande accommodatie en die moeten worden verplaatst danwel een deel van hun accommodatie moeten afstaan, is in beginsel overeenstemming bereikt over de uitgangspunten van compensatie.

2.4. Locatie-onderzoek

Voor de nieuwbouw van het bedrijventerrein, inclusief een voetbalstadion, zijn diverse locaties in beeld geweest. Aan de uiteindelijke keuze voor de locatie Weezebeeksingel heeft een locatie-onderzoek ten grondslag gelegen. Dit onderzoek is verricht door een werkgroep bestaande uit een afvaardiging van S.C. Heracles Almelo en een afvaardiging van de gemeente Almelo.

Aan de hand van een aantal criteria is een vijftal locaties nader beoordeeld.

De gehanteerde criteria betreffen:

1. de voorziening moet stedenbouwkundig en bestemmingsplantechnisch inpasbaar zijn;
2. er moet kunnen worden voldaan aan de eisen die voortvloeien uit de milieu-zonering;
3. er moet sprake zijn van een adequate bereikbaarheid van het stadion voor het langzame verkeer (fiets, voetgangers), auto's en het openbaar vervoer, mede in relatie tot locatiebeleid;
4. er moet voldoende grond beschikbaar zijn voor een adequate parkeervoorziening;
5. er moeten mogelijkheden aanwezig zijn voor een combinatie met andere commerciële functies;
6. er moet bij voorkeur sprake zijn van grond die reeds eigendom is van de gemeente en die in beginsel binnen een jaar beschikbaar kan zijn.

De volgende locaties zijn in het onderzoek betrokken.

1. handhaving huidige locatie Bornsestraat;
2. Sportpark De Riet;
3. Sportlocatie Wendelgoor;
4. locatie Schuilenburgsingel;
5. locatie Weezebeeksingel.

Iedere locatie is getoetst aan de vermelde criteria.

De locatie Weezebeeksingel bleek op nagenoeg elk criterium goed te scoren. Dit in tegenstelling tot de andere locaties waaraan veelal meerdere bezwaren kleven.

De stedenbouwkundige en bestemmingsplantechnische inpassing levert nauwelijks problemen op. In het kader de milieu-zonering is het van belang dat in de directe nabijheid van de locatie geen woningen zijn gelegen.

De bereikbaarheid per fiets en per voet zijn zeer goed te noemen. Door de realisering van een directe aansluiting van de locatie op de Weezebeeksingel is ook sprake van een uitstekende bereikbaarheid per auto. Door de opname van de locatie in het openbaar vervoersnet is de locatie daarnaast per openbaar vervoer uitstekend te bereiken. De locatie voldoet aan de criteria die worden gesteld aan zogenaamde B-locaties (zie paragraaf 2.5.).

Vanwege de woonboulevard is er reeds sprake van een adequate parkeervoorziening. Medegebruik van deze voorziening is goed mogelijk.

Vanwege het feit dat er sprake is van een zichtlocatie is een combinatie met kantoorachtige bedrijven en commerciële dienstverlening goed mogelijk.

De grond is eigendom van de gemeente Almelo. Een snelle realisering van de voorziening behoort

zonder grote problemen tot de mogelijkheden.

2.5. Locatie-beleid

Algemeen

Als gevolg van de groei van mobiliteit komt de bereikbaarheid van bedrijven en instellingen in de knel en staat het milieu onder druk. Het beleid is gericht op het geleiden van mobiliteit. Door een goede wederzijdse afstemming tussen het locatiebeleid en het verkeers- en vervoersbeleid kan hieraan een belangrijke bijdrage worden geleverd. De locatie van woon- en werkgebieden ten opzichte van verkeersinfrastructuur (met name openbaar vervoer) is vaak doorslaggevend bij de keuze van het vervoermiddel.

Zoals is aangegeven in de Vierde nota over de ruimtelijke ordening, het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer is daarvoor een gezamenlijke beleidsinspanning van rijk, provincie en gemeente nodig. Tijdens bestuurlijk overleg over de Vierde nota over de ruimtelijke ordening hebben rijk, provincies en gemeenten afgesproken het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen verder vorm te geven. Het werkdocument "Geleiding van de mobiliteit door een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen" is daarvan het resultaat. Het werkdocument bevat de aanpak van het locatiebeleid en wijze waarop het beschikbare instrumentarium uit diverse beleidsterreinen op verschillende overheidsniveau's kan worden ingezet.

Geconcludeerd is dat het beleid vooral zal worden gericht op stadsgewestelijke/regionale schaal in de vorm van plannen van aanpak.

In het kader van het Regionaal Verkeers- en Voervoersplan is voor de Vervoerregio Twente een "Plan van Aanpak locatiebeleid" vastgesteld.

Op basis van het werkdocument is binnen de kaders van het streekplan in het Plan van Aanpak het locatiebeleid voor de vervoerregio Twente geformuleerd.

In het Plan van Aanpak wordt een groot aantal concrete locaties genoemd. Voorts worden de maatregelen vermeld die nodig zijn voor een adequate bereikbaarheid van deze locaties.

De locatie Weezebeeksingel is als zodanig niet expliciet in het Plan van Aanpak betrokken. Desalniettemin is de locatie Weezebeeksingel aan de in het Plan van Aanpak en de Partiële Streekplanherziening Stadsgewest Twente vermelde criteria getoetst.

Bereikbaarheidsprofiel.

Hoewel de concrete invulling van het bedrijvent centrum Weezebeeksingel nog niet vaststaat, is het duidelijk dat in het centrum in ieder geval een voetbalstadion wordt gerealiseerd. Gelet op het mobiliteitsprofiel van een dergelijke voorziening verdient vestiging ervan op een B-locatie de voorkeur.

In het Plan van Aanpak zijn voor de regio Twente regio-specifieke criteria opgesteld. Voor B-locaties zijn de volgende criteria opgesteld:

Openbaar vervoer

binnen 500 meter (hemelsbreed) van

- a. een NS-voorstadshalte met een minimale treinfrequentie van 30 minuten per richting en minimaal 2 aansluitende buslijnen;
- b. halteplaats van minimaal 3 elkaar kruisende buslijnen met een minimale frequentie van 30 minuten tijdens de spitsuren

Fiets

goed tot zeer goed bereikbaar per fiets

weg

gelegen aan stedelijke hoofdverbinding

Parkeren

40 parkeerplaatsen per 100 werknemers of 2.500 m² vloeroppervlak;
toegroeiend naar de rijksnormen

Bij toetsing van de locatie Weezebeeksingel aan deze criteria blijkt het volgende.

Openbaar vervoer.

De gemeente Almelo heeft in 1995 in het kader van het VINEX-convenant het project "doorstroomassen in de Bandstad" opgesteld. Onderdeel hiervan is het uitvoeringsproject Almelo. Dit plan voorziet in een forse verbetering van de infrastructuur, waardoor het mogelijk wordt met het bestaande exploitatiebudget, een kwaliteitsimpuls aan het openbaar vervoer te geven. De voor de uitvoering van dit plan benodigde rijkssubsidie is inmiddels beschikbaar. Het plan is reeds in uitvoering en zal in 1999 zijn voltooid (met een mogelijke uitloop naar 2000).

In aansluiting daarop zal de dienstregeling van het stadsvervoer in de jaren 1998 tot 2000 c.q. 2001 stap voor stap worden aangepast.

Het nieuwe openbaar-vervoer-concept leidt tot de vervanging van het bestaande openbaar vervoer door drie nieuwe producttypes, te weten hoogwaardig openbaar vervoer, servicelijnen en vervoer op maat.

De Weezebeeksingel is onderdeel van de doorstroomas Zuid-west.

Het is zonder wijzigingen in het lijnennet mogelijk een hoogwaardige openbaar vervoer-ontsluiting te verzorgen. Hiertoe zullen, ter hoogte van het plangebied, extra halteplaatsen aan de Weezebeeksingel worden gerealiseerd.

Dit betekent dat de locatie Weezebeeksingel in ieder geval bereikbaar is via twee elkaar kruisende buslijnen (lijnen 21 en 22).

Servicelijnen worden ingesteld waar de vraag naar vervoer onvoldoende is voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer.

Voor de instelling van servicelijnen in Almelo zijn twee varianten opgesteld. In beide varianten worden zowel de woonboulevard als het ziekenhuis van een halteplaats van de servicelijn voorzien. Bezien wordt of de bedrijvenlocatie Weezebeeksingel in het traject kan worden betrokken. Vanuit oogpunt van het locatiebeleid en de daaruit voortvloeiende eisen is dit niet strikt noodzakelijk omdat zowel de halte bij het ziekenhuis als die bij de woonboulevard zijn gelegen binnen een afstand van 500 meter van het plangebied. De servicelijnen zullen uiterlijk in 1999 operationeel zijn.

Fiets.

De locatie is per fiets uit nagenoeg alle windstreken zeer goed te bereiken.

Onder de Weezebeeksingel ter hoogte van de nu voorliggende locatie ligt een fiets- en voetgangerstunnel. Voorts is er een fietstunnel aanwezig onder de Henriëtte Roland Holstlaan. Hierdoor is de locatie vanuit het zuiden en het zuidoosten zeer goed te bereiken.

Vanuit het westen is de locatie uitstekend te bereiken door de aanwezige infrastructuur bij de naastgelegen woonboulevard.

Vanuit de andere delen van de stad is er sprake van een goede bereikbaarheid middels de bestaande infrastructuur in de wijk Ossenkoppelerhoek.

Weg.

Zoals reeds gesteld is, is de locatie gelegen aan de Weezebeeksingel. Deze interwijkweg is aan te merken als een stedelijke hoofdverbinding als bedoeld in het vermeld Plan van Aanpak.

Parkeren.

Binnen de bestemming "gemengde doeleinden" is 10.000 m2 vloeroppervlak beschikbaar voor bedrijven en diensten. Binnen de bestemming "bedrijfsdoeleinden" is circa 2.500 m2 vloeroppervlak beschikbaar. Op basis van het rijksbeleid en de partiële streekplanherziening Stadsgewest Twente mogen op B-locaties 40 parkeerplaatsen/100 werknemers of 2.500 m2 vloeroppervlak worden gerealiseerd, gaandeweg toegroeiend naar de rijksnormen van maximaal 20 parkeerplaatsen of 2.500 m2 vloeroppervlak. Gelet op het totale te realiseren vloeroppervlak (12.500 m2) mogen binnen het plangebied maximaal 200 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hieraan wordt voldaan. Vanwege het ingroeimodel is in de voorschriften bepaald dat maximaal 20 parkeerplaatsen per 2.500 m2 vloeroppervlak op eigen terrein van de bedrijven mogen worden gerealiseerd.

Resumerend wordt gesteld dat de locatie als een volwaardige B-locatie is aan te merken.

Mobiliteitsprofiel.

De vervoersbehoefte verschilt van bedrijf tot bedrijf. Voor de bepaling van de vervoersbehoefte zijn zogenaamde mobiliteitsprofielen opgesteld voor diverse typen vestigingen.

Het 'mobiliteitsprofiel' is een weergave van de eigenschappen van bedrijven en voorzieningen die van belang zijn voor verkeer en vervoer.

De hoofdkenmerken van het mobiliteitsprofiel zijn:

- de arbeidsintensiteit;
- de auto-afhankelijkheid bij de bedrijfsvoering;
- de bezoekersintensiteit;
- de afhankelijkheid van goederentransport.

Binnen de Vervoerregio Twente is afgesproken een indeling van mobiliteitsprofielen te hanteren conform het "werkdocument Geleiding van de mobiliteit door een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen".

Voor B-locaties geldt het volgende mobiliteitsprofiel:

- bedrijven met redelijk veel werknemers; 40-100m2/werknemer
- bedrijven met redelijk veel bezoekers; regelmatig contact met klanten of relaties
- personeel gedeeltelijk auto-afhankelijk; 20-30% van de werknemers
- geen grote omvang goederentransport

Dit profiel is in het bindende deel van het bestemmingsplan vastgelegd.

Er zijn uitsluitend bedrijven toegestaan met een mobiliteitsprofiel dat past bij een B-locatie.

Hierdoor wordt op adequate wijze vorm gegeven aan het locatiebeleid.

2.6. Milieu-aspecten.

Algemeen.

Bij de locatiekeuze en de situering van het complex is ruim aandacht besteed aan de milieuhygiënische aspecten.

De V.N.G. brochure "Bedrijven en milieuzonering" is een veel gebruikte systematiek is om de afstand te bepalen tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige objecten. De brochure bevat een zogenaamde Basiszoneringslijst waarin de diverse aspecten van bedrijvigheid normatief zijn weergegeven.

De bedrijvigheid in het complex beperkt zich tot kantoorachtige en ambachtelijke bedrijven, diensten en beperkte detailhandel. Gelet op de ruime afstand tot aan hindergevoelige objecten bestaat tegen deze activiteiten vanuit milieuhygiënisch opzicht geen bezwaar.

In vermelde brochure wordt tussen een voetbalstadion en milieugevoelige objecten een minimumafstand van 300 meter geadviseerd in het geval de activiteiten binnen het stadion continu plaatsvinden. Hiervan is geen sprake. Uitsluitend bij thuiswedstrijden van het eerste elftal van S.C. Heracles (20 tot 30 wedstrijden per jaar in de periode van eind juli tot juni) zal de inrichting volledig in gebruik zijn. In verband hiermee kan worden uitgegaan van een gewenste afstand van 200 meter. De geadviseerde minimumafstand komt voort uit het aspect 'geluid'

In de brochure zelf wordt reeds benadrukt dat de vermelde afstanden slechts indicatieve informatie verschaffen en zeker niet als normen of richtlijnen zijn bedoeld. Concrete situaties dienen altijd in de context te worden geplaatst.

De kortste afstand tussen het stadion en woningen (i.c. een woonwagen) bedraagt in dit concrete geval ruim 100 meter.

In het kader van de aanvraag om een vergunning ingevolge de Wet Milieubeheer is een akoestisch onderzoek verricht. In het onderzoek zijn onder meer de geluidsniveaus als gevolg van het reguliere gebruik van de omroepinstallaties en het publiek berekend. Daarnaast zijn de geluidsniveaus buiten de wedstrijd om nader beoordeeld.

Uit het onderzoek is gebleken dat van een overschrijding geen sprake is. Aanvullende voorzieningen worden niet noodzakelijk geacht.

Het akoestisch onderzoek is gebaseerd op 1.750 bezoekers, zijnde het door B.V.O. SC Heracles verwachte gemiddelde aantal bezoekers.

Hoewel hiervan in het kader van de gevraagde milieuvergunning terecht is uitgegaan, is in het kader van de planologische aanvaardbaarheid nader beoordeeld wat de akoestische gevolgen zijn indien van een gemiddeld aantal bezoekers van 3.500 wordt uitgegaan.

Uit aanvullende berekening blijkt dat zelfs indien wordt uitgegaan van gemiddeld 3.500 bezoekers en rekeninghoudend met zowel het geluid van parkerende auto's, de omroepinstallatie alsmede het gejuich, het geluidsniveau ter hoogte van de woonwagenstandplaats maximaal 2 d(B)A hoger ligt dan het vastgestelde referentieniveau voor de avondperiode, zijnde 46 dB(A). Gelet op de van toepassing zijnde circulaire Industrielawaai en terzake relevante jurisprudentie wordt een dergelijke verhoging verantwoord geacht. Ook op andere meetpunten blijkt dat de toename van geluidsniveau ten opzichte van het vastgestelde referentieniveau bij gemiddeld 3.500 toeschouwers binnen de toegestane bandbreedte van 5 d(B)A blijft.

Ook ten aanzien van de piekniveau's is aanvullend onderzoek verricht. Uit dit onderzoek blijkt dat de piekniveau's zowel bij 1.750 als bij gemiddeld 3.500 toeschouwers niet boven de in de Circulaire Industrielawaai vermelde grenswaarde (zijnde 65 d(B)A voor de avondperiode) ligt.

Geconcludeerd wordt dat een stadion op een afstand van ruim 100 meter van een geluidsgevoelig object verantwoord is.

Akoestische aspecten wegverkeer.

Voor de ontsluiting van het bedrijventerrein zal een nieuwe aansluiting worden gerealiseerd op de Weezebeeksingel.

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder is er een akoestisch onderzoek verricht (Tebodin, 'Reconstructie kruispunt Weezebeeksingel/Wiek-slagen te Almelo, documentnr. 334194). Uit het onderzoek is gebleken dat de maximale toename van de geluidsbelastingen ter plaatse van geluidsgevoelige gebouwen 1 dB(A) bedraagt. Er is derhalve geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

Overige milieu-aspecten Stadion.

De activiteiten in het voetbalstadion zijn vergunningplichtig op grond van de Wet Milieubeheer. In het kader van de milieuvergunning worden diverse aspecten van de activiteiten die een uitstraling hebben op de omgeving nader beoordeeld. Genoemd worden onder meer afval, geluid, licht, veiligheid en verkeer.

Er is geen aanleiding op basis van de onaanvaardbare negatieve uitstraling van het stadion op de omgeving geen medewerking te verlenen aan de realisering van een voetbalstadion.

Bodemverontreiniging.

Naar een kwaliteit van de bodem is een onderzoek verricht. De resultaten zijn als bijlage aan dit plan toegevoegd. Er zijn geen beletselen voor de uitvoering van het plan.

2.7. Parkeren.

Het stadion biedt plaats van maximaal 6.000 toeschouwers. Een voetbalwedstrijd trekt, volgens opgave van S.C. Heracles, gemiddeld circa 1.750 toeschouwers. Slechts bij de grote toppers, enkele keren per jaar, is het stadion nagenoeg uitverkocht.

In verband hiermee zullen bij het bedrijvencentrum 200 parkeerplaatsen worden aangelegd. Dit aantal is ook bij een gemiddeld aantal toeschouwers ontoereikend.

Met de coöperatie Coöperatief Beheer Woonboulevard U.A. is een overeenkomst gesloten over medegebruik van de reeds aanwezige parkeervoorziening bij de naastgelegen woonboulevard. Hiermee komt het aantal beschikbare parkeerplaatsen op ruim 800. De parkeervoorziening bij de woonboulevard zijn op het tijdstip van de voetbalwedstrijden (zaterdagavonden) in het geheel beschikbaar. De winkels zijn dan gesloten.

Gelet op de totale capaciteit van het stadion zal bij een volledige bezetting en er vanuit gaande dat de toeschouwers in overwegende mate per auto zullen reizen een tekort aan parkeerplaatsen ontstaan. Hiervan zal in de praktijk echter geen sprake zijn.

Zoals reeds vermeld is, zal een substantieel deel van de (plaatselijke) bezoekers het stadion niet per auto komen. Supporters van de bezoekende partij zullen voor een belangrijk deel gebruik maken van het openbaar vervoer in verband met het zogenaamde 'kombikaartensysteem'. Hiermee wordt de behoefte aan parkeerplaatsen in voldoende mate beperkt. Mocht onverhoopt een probleem ontstaan, dan kan worden uitgeweken naar de parkeervoorziening bij het nabij gelegen Twenteborg Ziekenhuis waar ruim 1.000 parkeerplaatsen zijn gelegen. Hierover bestaat met het Twenteborg ziekenhuis overeenstemming.

2.8. Verkeer.

Zoals reeds vermeld is, zal het bedrijvencentrum rechtstreeks worden ontsloten op de Weezebeeksingel.

De Weezebeeksingel zal in het kader van de verbetering van het openbaar vervoer, het project "doorstroommassen in de Bandstad", worden gereconstrueerd. De wijziging van de huidige T-kruising tot een volledig kruispunt wordt in deze reconstructie meegenomen.

De kruising zal worden voorzien van een verkeersregelininstallatie.

Teneinde de achter de locatie gelegen woonwijk Ossenkoppelerhoek te ontzien, zal de huidige ontsluiting via de Maardijk voor het autoverkeer komen te vervallen. Wel zal de ontsluiting worden gehandhaafd voor fietsers en voetgangers.

In de bewegwijzering op de Weezebeeksingel zal een verwijzing naar het stadion worden opgenomen terwijl er ook sprake zal zijn van een elektronische signalering terzake van de beschikbaarheid van de parkeerplaatsen.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING.

3.1. planbeschrijving.

Uitgegaan wordt van een multifunctioneel bedrijven- en voorzieningencentrum. Het in het bedrijvencentrum opgenomen stadion heeft een capaciteit van 6.000 overdekte zitplaatsen. Er is sprake van een relatief klein stadion.

De tribunes vormen een gesloten schil rond het speelveld. In deze schil zijn onder meer de kleedkamers, vergader- en kantoorruimten, horeca- en de overige bijbehorende faciliteiten opgenomen. Voorts is er ruimte voor (in beginsel kantoorachtige) bedrijven en diensten met een totaal vloeroppervlak van circa 10.000 m².

Met een aantal huurders is reeds overeenstemming bereikt.

In het bedrijvencentrum zal daarnaast een supermarkt worden gevestigd. Het betreft een verplaatsing van een supermarkt die thans is gevestigd aan de nabijgelegen Bornerbroeksestraat ter hoogte van de aansluiting op de Violierstraat. Dit deel van de Bornerbroeksestraat is door een aantal infrastructurele ingrepen in het verleden slecht bereikbaar en voor detailhandel aanzienlijk minder geschikt geworden.

De bereikbaarheid van dit deel van de Bornerbroeksestraat zal door het "knippen" van de Bornerbroeksestraat ter hoogte van de toekomstige woonwijk Nijrees nog verder verslechteren. Verplaatsing van de supermarkt is vanuit dat oogpunt een gewenste ontwikkeling die vanuit planologisch oogpunt geen overwegende bezwaren ontmoet.

De nieuwe locatie is bijzonder centraal gelegen ten opzichte van de bestaande wijken Ossenkop-pelerhoek, Windmolenbroek en De Riet/Nieuwland en de toekomstige wijk Het Nijrees. De bereikbaarheid zowel per fiets als per auto is uitstekend.

De locatie behoort niet tot de locaties waarop op grond van gemeentelijk danwel provinciaal beleid de voorgenomen vorm en omvang van detailhandel moet worden uitgesloten.

Gelet op het feit dat het een verplaatsing betreft en gelet op de verdeling van supermarkten over de wijken in het zuidelijk stadsdeel bestaat tegen de verplaatsing van een supermarkt uit distributief oogpunt geen overwegende bezwaren.

Een voordeel daarentegen is dat tot een betere spreiding van supermarkten in het zuidelijk stadsdeel wordt gekomen.

De vrijkomende locatie aan de Bornerbroeksestraat zal aan de detailhandel worden onttrokken.

In een hoek van het plangebied nabij de aansluiting op de Weezebeeksingel op een zichtlocatie is een zelfstandig gebouw geprojecteerd. Het gebouw zal zodanig worden gesitueerd dat de parkeercapaciteit optimaal in stand blijft.

Het gebouw, bestaande uit zes bouwlagen van elk circa 500 m² zal qua vormgeving, kleur en materialen nauw aansluiten bij het bedrijvencentrum. De begane grond zal zo transparant mogelijk worden uitgevoerd en zal in beginsel slechts ruimte bieden aan de toegangspartij, liften en trappenhuizen.

Dit gebouw is met name bestemd geschikt voor kantoorachtige bedrijven.

3.2. De stedenbouwkundige aspecten.

Algemeen

Realisering van een bedrijvencentrum, inclusief een sportaccommodatie, is in overeenstemming met de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied.

De situatie langs de Weezebeeksingel is de laatste jaren ingrijpend gewijzigd. De weg is door de stedelijke ontwikkeling in binnenstedelijk gebied komen te liggen.

Voor deze ontwikkeling is in het recente verleden nadrukkelijk gekozen. Vanwege het beperkte grondgebied stond de gemeente voor de keuze ofwel te zoeken naar mogelijkheden tot verdichting van het stedelijk gebied ofwel te gaan bouwen in de zogenaamde 'groene longen van Almelo'. Er is heel nadrukkelijk gekozen voor het sparen van de groene longen. Ook in het ontwerpstructuurplan wordt bescherming en versterking van de groene longen als een speerpunt van beleid nadrukkelijk vermeld.

Het plangebied manifesteert zich thans als een buffer tussen de wijk Ossenkoppelerhoek enerzijds en de wijk Windmolenbroek en het bedrijvencentrum De Wiekslag anderzijds.

Los van het feit dat bescherming van de groene longen het in bepaalde gevallen noodzakelijk maakt dergelijke buffers tussen wijken aan te tasten, heeft deze buffer thans het nadelige effect dat het Windmolenbroek en de Weezebeeksingel zich bijna als buitenstedelijk gebied manifesteren. Door opheffing van deze buffer zal de rol van de Weezebeeksingel als interwijkweg zich duidelijker manifesteren.

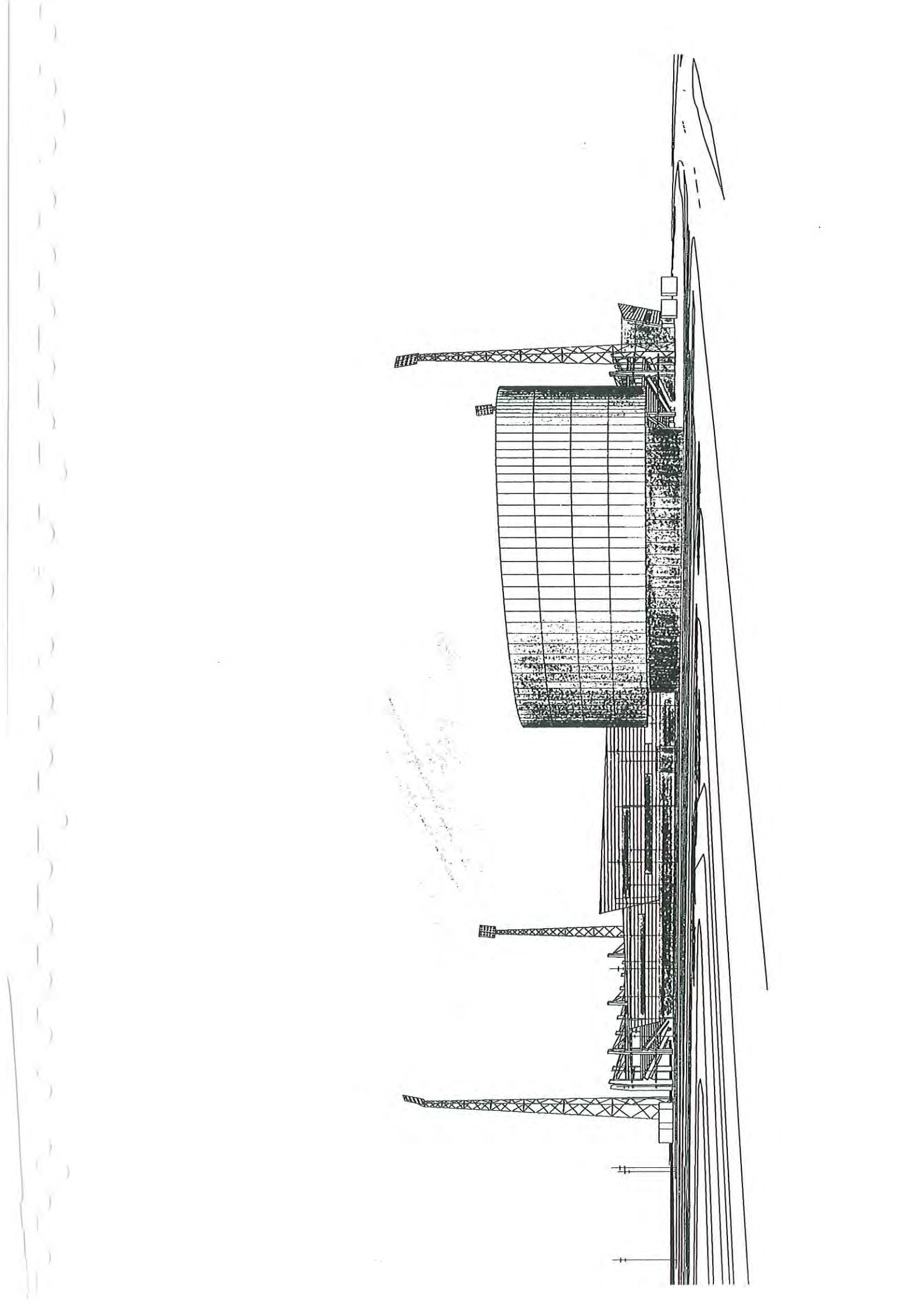
Daarnaast wordt de te nadrukkelijke scheiding tussen wijken ten noorden en ten zuiden van de Weezebeeksingel weggenomen, een scheiding die verderop ook is weggehaald door de bouw van het waterschapsgebouw, de laatste uitbreiding van de wijk Groeneveld en de realisering van de

woonboulevard.

Stedenbouwkundige uitgangspunten.

In aansluiting op de hoofddoelstellingen van het plangebied zijn als belangrijkste uitgangspunten, die bij de planvorming zijn gehanteerd, genoemd worden:

- het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige bebouwing langs de singel, een goede bouwhoogte en eenheid in architectuur;
- optimaal benutten van de zichtlocatie; geen onaantrekkelijke achterkanten naar de openbare ruimte;
- een centrale ontsluiting voor het autoverkeer direct vanaf de Weezebeeksingel;
- een centraal gelegen parkeerterrein;
- een optimale bereikbaarheid voor het langzame verkeer;
- een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer;



HOOFDSTUK 4 TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN.

4.1. Algemeen

De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en hoe er gebouwd mag worden.

Getracht is het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen dat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin kan het in concrete situaties voorkomen dat afwijking van de gestelde norm wenselijk is. Hiertoe zijn in het plan enkele vrijstellingsbepalingen opgenomen.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in een drietal paragrafen, te weten:

- I. Definities
- II. Bestemmingen
- III. Algemene bepalingen

In paragraaf I wordt een aantal in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In paragraaf II worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingmogelijkheden vermeld.

Paragraaf III bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat uit praktische overwegingen de voorkeur bestaat deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

4.2. Nadere toelichting bestemmingsvoorschriften

Gemengde doeleinden

Omdat zich binnen het plangebied en zelfs binnen dezelfde bebouwing meerdere uiteenlopende functies een plaats krijgen, is gekozen voor een bestemming "gemengde doeleinden".

In de doeleinden omschrijving is limitatief vermeld waarvoor gronden met de bestemming

In de doeleinden omschrijving is limitatief vermeld waarvoor gronden met de bestemming 'gemengde doeleinden' zijn bestemd. Hiermee is de bestemming 'gemengde doeleinden' in voldoende mate objectief begrensd.

De maximale oppervlakten die voor respectievelijk detailhandel en bedrijven c.q. diensten mogen worden gebruikt zijn nadrukkelijk in de voorschriften vermeld. Voorts is de locatie voor het stadion vastgelegd. Hiermee worden ongewenste ontwikkelingen in voldoende mate beperkt.

Ten aanzien van de toegelaten sportieve recreatie wordt benadrukt dat voor de omgeving hinderveroorzakende activiteiten zijn uitgesloten.

In verband met het bepaalde in de Wet geluidhinder zijn ten aanzien van de toegelaten maatschappelijke doeleinden scholen en zieken- c.q. verpleegtehuizen waarbij sprake is van opnames uitgesloten.

Daarnaast is het locatiebeleid nadrukkelijk in de voorschriften verwoord.

Er zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die voldoen aan het mobiliteitsprofiel behorende bij B-locaties. Voorts is het maximum aantal toegestane parkeerplaatsen in de voorschriften opgenomen.

Ten aanzien van 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.

Bedrijfsdoeleinden.

Zoals reeds in de toelichting op de bestemming "gemengde doeleinden" is gesteld zijn de activiteiten van bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zonder meer toelaatbaar.

Ook binnen de bestemming "bedrijfsdoeleinden" is het locatiebeleid nadrukkelijk verwoord.

Verkeersdoeleinden.

De bestemming "verkeersdoeleinden" spreekt voor zich. Een nadere toelichting wordt niet noodzakelijk geacht.

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

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.

Het te bouwen stadion, de te realiseren bedrijfsruimten en de infrastructuur bij het bedrijvencentrum zullen worden ingebracht in de "Stichting Stadion Heracles Almelo".

Hoewel de gemeente betrokken is bij de realisering van de voorziening is de voormelde stichting verantwoordelijk voor de exploitatie van het bedrijvencentrum.

Het bedrijfsrisico rust primair bij vermelde stichting.

De Stichting heeft aangegeven dat de financiering van de bouwkosten en de exploitatie van het bedrijvencentrum rond is. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende aangetoond.

Voor wat betreft de maatschappelijke uitvoerbaarheid kan worden opgemerkt dat overeenkomstig artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bevolking inspraakmogelijkheden zullen worden geboden.

De resultaten hiervan zullen t.z.t. in het plan worden verwerkt.

HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Zuid, Bedrijvenlocatie Weezebeeksingel" is behandeld in de vergadering van het Klein beraad van de Provinciale Planologische Commissie van 2 februari 1998. Het ontwerp-plan heeft aanleiding gegeven tot een aantal opmerkingen. Deze opmerkingen zijn hieronder voorzien van een reactie van de gemeente weergegeven.

Locatiekeuze.

Aan de locatiekeuze is een locatie-onderzoek aan vooraf gegaan.

De P.P.C. constateert dat in het plan niet is aangegeven in hoeverre de overige onderzochte locaties passen binnen de gestelde criteria en derhalve niet duidelijk is dat is gekozen voor de meest geschikte locatie.

Reactie gemeente:

Zoals reeds in de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan is gesteld, heeft voorafgaande aan de locatiekeuze een locatie-onderzoek plaatsgevonden. Aan de hand van een aantal criteria is een vijftal locaties nader beoordeeld.

De gehanteerde criteria betreffen:

1. de voorziening moet stedenbouwkundig en bestemmingsplantechnisch inpasbaar zijn;
2. er moet kunnen worden voldaan aan de eisen die voortvloeien uit de milieu-zonering;
3. er moet sprake zijn van een adequate bereikbaarheid van het stadion voor het langzame verkeer (fiets, voetgangers), auto's en het openbaar vervoer, mede in relatie tot locatiebeleid;
4. er moet voldoende grond beschikbaar zijn voor een adequate parkeervoorziening;
5. er moeten mogelijkheden aanwezig zijn voor een combinatie met andere commerciële functies;
6. er moet bij voorkeur sprake zijn van grond die reeds eigendom is van de gemeente waardoor de grond in beginsel binnen een jaar beschikbaar kan zijn.

De volgende locaties zijn in het onderzoek betrokken.

1. handhaving huidige locatie Bornsestraat;
2. Sportpark De Riet;
3. Sportlocatie Wendelgoor;
4. locatie Schuilenburgsingel;
5. locatie Weezebeeksingel.

Iedere locatie is getoetst aan de vermelde criteria.
Samengevat weergegeven bleek het volgende:

1. Handhaving huidige locatie Bornsestraat.

De stedenbouwkundige inpassing van een stadion op deze locatie levert een groot probleem op in verband met de realisering van de Vinex-locatie Kollenveld. Handhaving van een stadion betekent immers, zowel vanwege het ruimtebeslag als de milieuzonering, een aanzienlijke beperking van de capaciteit van het woningbouwlocatie.

Op de locatie kan, nog afgezien van de toekomstige ontwikkeling, vanwege de thans aanwezige woningen op korte afstand van de locatie redelijkerwijs niet worden voldaan de milieu-eisen.

Er is zeker voor wat betreft de bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer geen sprake van een adequate bereikbaarheid. Ook wordt op geen enkel punt voldaan aan het locatiebeleid.

Er is onvoldoende grond beschikbaar voor een adequate parkeervoorziening terwijl er minimale mogelijkheden zijn voor het noodzakelijke multifunctionele medegebruik van de voorzieningen.

2. Sportpark De Riet.

Vanuit stedenbouwkundig, planologisch en milieuhygiënisch oogpunt levert inpassing van deze locatie mede vanwege de intensieve woningbouw in de directe omgeving problemen op.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is vanwege de ligging nabij het N.S.-station De Riet uitstekend te noemen. De bereikbaarheid per auto is onder de huidige omstandigheden slecht.

Deze kan worden verbeterd door de aanleg van de reeds geprojecteerde Nijreessingel. Het tijdstip van realisering van deze weg is echter onzeker.

Er wordt voorts niet voldaan aan het locatiebeleid.

Het realiseren van de vereiste parkeer capaciteit is in beginsel mogelijk.

De mogelijkheden voor multifunctioneel (zakelijk) medegebruik van de voorziening zijn beperkt. Er is geen sprake van een goede zichtlocatie. Dit geldt temeer nu de Nijreessingel ter plaatse 3 meter verdiept zal worden aangelegd.

Realisering van een stadion is, zonder verplaatsing van de thans aanwezige accommodatie van S.V. Rietvogels, niet mogelijk. Naast een aanzienlijke verhoging van de investering is de locatie hierdoor niet op tijd beschikbaar.

3. Sportlocatie Wendelgoor.

Stedenbouwkundige inpassing levert geen problemen op. Ook wordt voldaan aan de te stellen milieu-eisen.

De bereikbaarheid is bijzonder slecht zowel per openbaar vervoer, auto en langzaam verkeer. Hierin kan redelijkerwijs uitsluitend voor het autoverkeer enige verbetering worden aangebracht door een ontsluiting middels de parallelweg van de Bedrijvenparksingel.

Er wordt niet voldaan aan het locatiebeleid.

Er is voldoende grond aanwezig voor een adequate parkeervoorziening. Verplaatsing van de accommodaties van de sportverenigingen die thans van de locatie gebruik maken, is noodzakelijk. Dit levert grote problemen op zowel financieel, als ruimtelijk als in tijd. Bovendien is de benodigde grond deels gelegen in de gemeente Wierden.

Er zijn vanwege de geïsoleerde ligging nagenoeg geen mogelijkheden aanwezig zijn voor een combinatie met andere commerciële functies waardoor een stadion ter plaatse vanuit financieel oogpunt niet haalbaar is.

4. locatie Schuilenburgsingel.

Stedenbouwkundige inpassing is problematisch vanwege de doorkruising van andere ontwikkelingsplannen, zoals de Vinex-woningbouwlocatie Westelijk Aalderinkshoek.

Door deze toekomstige ontwikkeling alsmede vanwege de bestaande woningbouw in de nabijgelegen Aalderinkshoek is de realisering van een stadion ter plaatse vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet gewenst. De bereikbaarheid per auto en fiets is goed. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is slecht. Er is binnen afzienbare termijn geen verbetering te verwachten.

Er wordt niet voldaan aan het locatiebeleid.

Er is in principe grond beschikbaar voor een adequate parkeervoorziening. Hiervoor dient een volkstuintencomplex te worden verplaatst.

Mogelijkheden voor een combinatie met andere commerciële functies zijn aanwezig. De benodigde grond is in eigendom van de gemeente.

5. locatie Weezebeeksingel.

De stedenbouwkundige en bestemmingsplantechnische inpassing levert nauwelijks problemen op. In het kader de milieu-zonering is het van belang dat in de directe nabijheid van de locatie geen woningen zijn gelegen. Er is sprake van een bundeling van publiekstrekkende voorzieningen.

De bereikbaarheid per fiets en per voet zijn zeer goed te noemen. Door de realisering van een directe aansluiting van de locatie op de Weezebeeksingel is ook sprake van een uitstekende bereikbaarheid per auto. Door de opname van de locatie in het openbaar vervoersnet is de locatie daarnaast per hoogwaardig openbaar vervoer uitstekend te bereiken. Door de kwaliteit van de openbaar vervoervoorziening kan worden gesteld dat de locatie in het kader van het locatiebeleid voldoet aan de criteria die worden gesteld aan zogenaamde B-locaties.

Vanwege de woonboulevard is er reeds sprake van een adequate parkeervoorziening. Medegebruik van deze voorziening is goed mogelijk.

Vanwege het feit dat er sprake is van een zichtlocatie is een combinatie met kantoorachtige bedrijven en commerciële dienstverlening goed mogelijk. Het locatiebeleid staat een dergelijke ontwikkeling niet in de weg.

De grond is eigendom van de gemeente Almelo. Een snelle realisering van de voorziening behoort zonder grote problemen tot de mogelijkheden.

Resumerend wordt benadrukt dat de locatie Weezebeeksingel met recht als meest geschikte locatie is aangemerkt. De locatie scoort op nagenoeg elk criterium goed.

Dit in tegenstelling tot de andere locaties waaraan, zoals uit bovenstaande toelichting, veelal meerdere bezwaren kleven.

Locatiebeleid

De commissie constateert dat de locatie niet voldoet aan de criteria die voor B-locaties gelden.

De commissie acht het noodzakelijk dat in de plantoelichting wordt aangegeven wanneer en op welke wijze aan de genoemde criteria kan worden voldaan.

Reactie gemeente.

Het nieuwe openbaar-vervoer-concept leidt tot de vervanging van het bestaande openbaar vervoer door drie nieuwe producttypes, te weten hoogwaardig openbaar vervoer, servicelijnen en vervoer op maat.

In de toelichting is reeds aangegeven dat de Weezebeeksingel onderdeel is van de doorstroomas Zuid-west. De locatie Weezebeeksingel is bereikbaar via de buslijnen 21 en 22. Dit betreft een Hoogwaardige openbaar vervoervoorziening.

Servicelijnen worden ingesteld waar de vraag naar vervoer onvoldoende is voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer. In het rapport "Collectief personenvervoer in Almelo" (Goudappel Coffeng, november 1997) wordt nader ingegaan op een integraal collectief-vervoersysteem.

Voor de instelling van servicelijnen in Almelo zijn twee varianten opgesteld. In beide varianten worden zowel de woonboulevard als het ziekenhuis van een halteplaats van de servicelijn voorzien. Bezien wordt of de bedrijvenlocatie Weezebeeksingel in het traject kan worden betrokken. Vanuit oogpunt van het locatiebeleid en de daaruit voortvloeiende eisen is dit niet strikt noodzakelijk omdat zowel de halte bij het ziekenhuis als die bij de woonboulevard zijn gelegen binnen een afstand van 500 meter van het plangebied. De servicelijnen zullen uiterlijk in 1999 operationeel zijn. De plantoelichting is op dit punt aangevuld.

Ten aanzien van de beoordeling van het plangebied in het kader van het locatiebeleid wordt voorts het volgende opgemerkt. Het bereikbaarheidsprofiel van het gebied waarin de locatie is gelegen, is uitvoerig beoordeeld in het kader van een, in opdracht van de provincie Overijssel, uitgevoerd onderzoek. Dit onderzoek, uitgevoerd door het bureau TERP, had tot doel inzicht te verschaffen in de bereikbaarheidsprofielen van de werkgebieden in Twente, een en ander ter voorbereiding van de uitwerking van het locatiebeleid in het streekplan Twente. De locatie 'Ziekenhuis e.o.' is in dit zeer uitvoerige onderzoek aangemerkt als een locatie met een bereikbaarheidsprofiel voor een B-locatie.

Dit oordeel is gebaseerd op zowel de door de provincie Overijssel gehanteerde criteria als de criteria vermeld in het 'Werkdocument geleiding van de mobiliteit door een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen'.

Nu tot een verdere invulling van de locatie 'Ziekenhuis e.o.' wordt overgegaan kan, gelet op de resultaten van dit onderzoek, zonder meer van een B-locatie worden uitgegaan. Dit geldt temeer nu het openbaar vervoer sedert het tijdstip van het onderzoek aanmerkelijk is verbeterd.

De 'Partiële streekplanherziening Stadsgewest Twente geeft voorts in paragraaf 3.2.3.4. een overzicht van de bereikbaarheidsprofielen. Voor B-locaties geldt (voorzover hier van belang) dat de locatie moet zijn gelegen binnen 500 meter van een halteplaats van minimaal 3 elkaar kruisende buslijnen. Hierbij is nadrukkelijk aangegeven dat deze norm indicatief is en aan de hand van de feitelijke omstandigheden bezien en gehanteerd dienen te worden.

Dit impliceert dat niet onder alle omstandigheden tot een zeer strikte hantering van de vermelde normen hoeft te worden overgegaan. Het gegeven dat in de toelichting op het 'Partiële streekplanherziening Stadsgewest Twente' (T14, pagina 39) is vermeld dat er sprake moet zijn van een halteplaats van bij voorkeur 3 elkaar kruisende buslijnen is hiervoor ook een duidelijke indicatie. In dat kader wordt benadrukt dat de hoofdactiviteit binnen het plangebied het voetbalstadion betreft. Zoals reeds in de plantoelichting is aangegeven zal een substantieel deel van de (plaatselijke) bezoekers het stadion per voet of per fiets bereiken. Supporters van de bezoekende club zullen voor een belangrijk deel gebruik maken van het openbaar vervoer.

Dit hangt samen met het gegeven dat voor veel wedstrijden uitsluitend zogenaamde 'combikaarten' worden verstrekt. Hierbij reizen de supporters per openbaar vervoer en worden vanaf het nabijgelegen N.S. station "De Riet" met bussen naar het stadion vervoerd. Na afloop van een wedstrijd volgt de omgekeerde procedure. Deze aanpak heeft een groot effect op de automobilititeit van de bezoekers van het stadion.

De aanwezigheid van openbaar vervoerlijnen zegt op zich niet zoveel. Van belang is het daadwerkelijk punt van ontsluiting. De aanwezigheid van de halte(s) bij of op de locatie speelt daarom een grote rol. Nu er sprake is van een halteplaats direct bij de locatie en er sprake is van een hoogwaardige openbaar vervoervoorziening kan, los van de inzet van de vermelde servicelijn, met recht worden gesteld dat wordt voldaan aan de doelstellingen van het streekplan met betrekking tot het locatiebeleid.

De Commissie acht het van belang dat ten behoeve van de te verplaatsen supermarkt wordt gezocht naar een locatie die beter aansluit bij de gewenste verzorgingsstructuur van het zuidelijk deel van Almelo. Zij stelt daarom voor de functie "Detailhandel" binnen het plan te laten vervallen.

Reactie gemeente:

De opmerking van de commissie wordt onder meer ingegeven door hetgeen in het ontwerp-structuur plan terzake de verzorgingsstructuur is vermeld.

De in dit ontwerp-plan opgenomen toelichting ten aanzien van detailhandelsvoorzieningen behoeft enige uitleg en nuancering. Buiten kijf staat dat het streven van het gemeentebestuur is gericht op handhaving van de vier wijkwinkelcentra, te weten Schelfhorst, Windmolenbroek, Alderinkhoek en Vincent van Goghplein.

Voorts is het streven gericht op de verbetering van de kwaliteit van de detailhandel in de aanlooproutes, waaronder de Bornerbroeksestraat. Tot de kwaliteitsverbetering kan worden gekomen door concentraties van detailhandel op strategische posities in de lange aanlooproutes.

Voor de Bornerbroeksestraat wordt met name gedacht aan een versterking van de detailhandel in het deel van de straat dat is gelegen tussen de binnenstad en de spoorwegovergang.

Het deel van de Bornerbroeksestraat gelegen tussen de Schoolstraat en de Rietstraat leent zich niet voor een ingrijpende kwaliteitsverbetering.

Er is sprake van een afnemend aantal winkels. Dit betreft een autonoom proces. De verwachting is dat deze afname zich de komende jaren voortzet.

Van een concentratie van winkelvevestigingen is thans geen sprake. De winkels liggen verspreid over een lengte van ruim 600 meter. Van een buurt- danwel wijkwinkelcentrum is evenmin sprake. Dit geldt temeer nu een deel van de winkels niet specifiek op de buurt zijn gericht.

Gelet op het kleine aantal vestigingen en de schaal van de winkels is een concentratie van winkels in het gebied niet haalbaar. Daarbij komt dat de bereikbaarheid van dit deel van de Bornerbroeksestraat sterk te wensen overlaat. Van een strategische positie kan absoluut niet worden gesproken. De bereikbaarheid zal in de naaste toekomst door het aanbrengen van een knip in de Bornerbroeksestraat ter hoogte van de toekomstige woningbouwlocatie Nijrees nog verder verslechteren. Het vertrek van de supermarkt wordt als gevolg van deze ontwikkelingen als een logische stap gezien.

De opmerking in het ontwerp-structuurplan dat de toekomstige woonwijk Nijrees wordt gekoppeld aan de Bornerbroeksestraat behoeft in zoverre nuancering dat hiermee de winkels in het ander deel van de Bornerbroeksestraat wordt bedoeld. Het Nijrees zal daarnaast, behalve op de supermarkt aan de Weezebeeksingel, zijn aangewezen op de wijkwinkelcentra Windmolenbroek en Vincent van Goghplein. Het ontwerp-structuurplan zal op dit punt worden aangepast.

Met betrekking tot de nieuwe locatie wordt nogmaals gewezen op de centrale ligging ervan ten opzichte van de omliggende woonwijken en de uitstekende bereikbaarheid vanuit deze wijken. Aansluiting bij bestaande wijkwinkelcentra heeft geen meerwaarde omdat in deze centra reeds meerdere supermarkten zijn gevestigd. De verplaatsing van de supermarkt naar de Weezebeeksingel komt de spreiding van supermarkten over het zuidelijk stadsdeel ten goede.

Ten aanzien van de parkeerbehoefte van de supermarkt op de nieuwe locatie wordt opgemerkt dat de reguliere thuiswedstrijden van Heracles op zaterdagavond worden gespeeld. De supermarkt zal zaterdag tot uiterlijk 18.00 uur geopend zijn. Gezamenlijk gebruik van de parkeervoorziening levert dan ook geen problemen op.

Parkeren.

De commissie vreest een tekort aan parkeerplaatsen en acht het van belang dat in de toelichting nader op de parkeercapaciteit wordt ingegaan.

Reactie gemeente:

Bij berekening van de parkeerbehoefte is het gemiddelde aantal toeschouwers als uitgangspunt genomen. Hierbij is, achteraf bezien ten onrechte, uitgegaan van een aanname van 3.500 toeschouwers. Uit informatie van S.C. Heracles Almelo blijkt het feitelijk gemiddelde aantal toeschouwers aanmerkelijk lager te liggen, namelijk op 1.750 personen.

Dit aantal is gebaseerd op het aantal toeschouwers in het seizoen 1996-1997.

Indien hiervan wordt uitgegaan is de gemiddelde parkeerbehoefte ook lager. Desalniettemin is de parkeerbehoefte hoger dan de 200 parkeerplaatsen die bij het stadion zullen worden gerealiseerd. Met de coöperatie Coöperatief Beheer Woonboulevard U.A. is een overeenkomst gesloten over medegebruik van de reeds aanwezige parkeervoorziening bij de naastgelegen woonboulevard. Hiermee komt het aantal beschikbare parkeerplaatsen op ruim 800. De parkeervoorziening bij de woonboulevard zijn op het tijdstip van de voetbalwedstrijden (zaterdagavonden) in het geheel beschikbaar. De winkels zijn dan gesloten.

Gelet op de totale capaciteit van het stadion zal bij een volledige bezetting en er vanuit gaande dat de toeschouwers in overwegende mate per auto zullen reizen een tekort aan parkeerplaatsen ontstaan. Hiervan zal in de praktijk echter geen sprake zijn.

Zoals reeds vermeld is, zal een substantieel deel van de (plaatselijke) bezoekers het stadion niet per auto komen. Supporters van de bezoekende partij zullen voor een belangrijk deel gebruik maken van het openbaar vervoer in verband met het zogenaamde 'kombikaartensysteem'. Hiermee wordt de behoefte aan parkeerplaatsen in voldoende mate beperkt. Mocht onverhoopt een probleem ontstaan, dan kan worden uitgeweken naar de parkeervoorziening bij het nabij gelegen Twenteborg Ziekenhuis waar ruim 1.000 parkeerplaatsen zijn gelegen. Hierover bestaat met het Twenteborg ziekenhuis overeenstemming.

Akoestische aspecten stadion.

De commissie wijst op de discrepantie tussen het bij de parkeerbehoefte vermelde gemiddelde aantal bezoekers en het in het akoestisch rapport vermelde gemiddelde aantal bezoekers. Voorts acht de commissie het noodzakelijk dat in het akoestisch onderzoek nader wordt ingegaan de piekniveau's als gevolg van het juichen van het publiek.

Reactie gemeente:

Het akoestisch onderzoek dat in het kader van de aanvraag van de milieuvergunning is verricht, is gebaseerd op 1.750 bezoekers, zijnde het door B.V.O. SC Heracles verwachte gemiddelde aantal bezoekers. Hoewel hiervan in het kader van de gevraagde milieuvergunning terecht is uitgegaan, is in het kader van de planologische aanvaardbaarheid nader beoordeeld wat de akoestische gevolgen zijn indien van een gemiddeld aantal bezoekers van 3.500 wordt uitgegaan.

Uit een ander onderzoek blijkt dat de toename van geluidsniveau ten opzichte van het vastgestelde referentieniveau blijft binnen de toegestane bandbreedte van 5 d(B)A.

Ook ten aanzien van de piekniveau's is aanvullend onderzoek verricht. Uit dit onderzoek blijkt dat de piekniveau's, in tegenstelling tot hetgeen hierover in de ontwerp-milieuvergunning is vermeld, zowel bij 1.750 als bij gemiddeld 3.500 toeschouwers niet boven de in de Circulaire Industrielawaai vermelde grenswaarde ligt, zijnde 65 d(B)A voor de avondperiode.

De plantoelichting is op dit punt aangevuld.

De nadere akoestische gegevens zullen separaat worden toegezonden.

Plankaart.

De commissie acht het van belang dat aan de noord- en aan de westzijde van het plan een bebouwingsgrens wordt opgenomen en dat de strook van 5 meter langs de Weezebeek de bestemming "water" wordt gegeven.

Reactie gemeente:

De bebouwingsgrenzen zijn in het voorontwerp-bestemmingsplan bewust achterwege gelaten omdat nog niet vaststond hoe het stadion zou worden gepositioneerd. Nu hieromtrent duidelijkheid bestaat, zijn de ontbrekende bebouwingsgrenzen op de plankaart aangebracht.

De strook van 5 meter langs de Weezebeek is buiten de herziening gehouden. De bestemming 'water' blijft daarmee gehandhaafd.

Voorschriften.

De commissie constateert dat in de artikelen 3 en 4 parkeernormen ontbreken. De commissie acht het noodzakelijk dat de geldende parkeernormen in de voorschriften worden opgenomen.

Reactie gemeente:

Binnen de bestemming "gemengde doeleinden" is 10.000 m² vloeroppervlak beschikbaar voor bedrijven en diensten. Binnen de bestemming "bedrijfsdoeleinden" is circa 2.500 m² vloeroppervlak beschikbaar. Op basis van het rijksbeleid en de partiële streekplanherziening Stadsgewest Twente mogen op B-locaties 40 parkeerplaatsen/100 werknemers of 2.500 m² vloeroppervlak worden gerealiseerd, gaandeweg toegroeiend naar de rijksnormen van maximaal 20 parkeerplaatsen of 2.500 m² vloeroppervlak. Gelet op het totale te realiseren vloeroppervlak (12.500 m²) mogen binnen het plangebied maximaal 200 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hieraan wordt voldaan. Vanwege het ingroeimodel is in de voorschriften bepaald dat maximaal 20 parkeerplaatsen per 2.500 m² vloeroppervlak op eigen terrein van de bedrijven mogen worden gerealiseerd.

De commissie is van mening dat de milieucategorie, niet de milieuvergunningplicht, maatgevend is voor de toelaatbaarheid van bedrijven. De commissie is van mening dat in de voorschriften moet worden bepaald dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan voor zover deze voorkomen in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij de voorschriften behorende basiszoneringlijst.

Reactie gemeente:

Met het oordeel van de commissie kan worden ingestemd. De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

De commissie constateert dat het begrip 'sportieve recreatie' niet nader wordt omschreven. De commissie is van oordeel dat slechts die vormen van sportieve recreatie moeten worden toegestaan die daar vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar zijn. Zo zal de locatie van het stadion overeen moeten komen met de plaats waarmee in het akoestisch onderzoek rekening is gehouden.

Reactie gemeente:

De voorschriften zijn zodanig aangepast dat milieuhinderlijke sportactiviteiten expliciet worden uitgesloten. In het voorontwerp-bestemmingsplan is de exacte locatie van het stadion, vanwege de onduidelijkheid hierover, bewust niet aangegeven. Nu meer duidelijkheid bestaat omtrent de exacte positionering is de locatie van het stadion op de plankaart vastgelegd.

De commissie constateert dat in het plan alle vormen van detailhandel zijn toegestaan. Ook andere vormen van detailhandel dan een supermarkt zijn met recht toegestaan. Voorts ontbreekt een koppeling tussen het opnemen van de bestemming 'detailhandel' en de verplaatsing van de supermarkt. De commissie stelt in aansluiting op de conclusie onder 'detailhandel' voor om de functie 'detailhandel' in de voorschriften te laten vervallen.

Reactie gemeente.

Vaste jurisprudentie geeft aan dat brancheregulering binnen een detailhandelsbestemming niet is toegestaan.

Dit brengt met zich mee dat een beperking van de vormen 'detailhandel' in de planvoorschriften niet tot de mogelijkheden behoort. Wel is het mogelijk een norm op te nemen ten aanzien van de voor detailhandel aan te wenden verkoopvloeroppervlakte (in totaliteit danwel per winkelvestiging).

Met de in de voorschriften opgenomen limitering van het verkoopvloeroppervlak is het maximaal mogelijke geregeld. De beperking van de maximale oppervlakte verkoopvloeroppervlakte per winkelvestiging is, nu het slechts om één winkelvestiging gaat, niet zinvol.

Zoals in de toelichting op het plan nadrukkelijk is gesteld is de functie 'detailhandel' opgenomen vanwege de verplaatsing van de supermarkt. Nu er geen mogelijkheden zijn een en ander bestuursrechtelijk te regelen, zal met de Stichting Stadion Heracles Almelo privaatrechtelijk worden geregeld dat de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid voor detailhandel uitsluitend toekomt aan de te verplaatsen supermarkt. Het aanbrenge van wijziging in de voorgestane invulling van de beschikbare ruimte zal worden gebonden aan een goedkeuring van ons college. Hiermee wordt een ongewenst gebruik ten behoeve van detailhandel voorkomen. In verband hiermee wordt het niet noodzakelijk geacht de voorschriften op dit punt te wijzigen.

De commissie constateert dat het begrip 'maatschappelijke doeleinden' niet nader is omschreven. Het bestemmingsplan laat derhalve ook functies toe die behoren tot 'andere geluidsgevoelige bestemmingen' zoals bedoeld in de wet geluidhinder. De commissie acht aanpassing van de voorschriften op dit punt vereist.

Reactie gemeente.

De voorschriften zijn aangepast in die zin dat de in de Wet geluidhinder vermelde 'andere geluidsgevoelige bestemmingen' expliciet zijn uitgesloten.

Om ongewenste situaties te voorkomen acht de commissie het van belang dat het mobiliteitsprofiel van de bedrijven aansluit bij het bereikbaarheidsprofiel. De commissie acht het niet juist dat het plan is voorzien van een bepaling op grond waarvan ook bedrijven kunnen worden toegestaan die niet voldoen aan het gestelde mobiliteitsprofiel.

Reactie gemeente.

De bepaling is in het voorontwerp-plan opgenomen ter vergroting van de flexibiliteit zonder dat de uitgangspunten van het locatiebeleid geweld worden aangedaan. De bepaling kan echter worden gemist en is uit de voorschriften verwijderd.

De commissie komt tot de conclusie dat het plan financieel-economische uitvoerbaar is te achten. De commissie acht het noodzakelijk dat de toelichting wordt aangevuld met een samenvatting van de financiële gegevens.

Reactie gemeente:

Zoals in de plantoelichting is benadrukt is er sprake van een particulier initiatief. Het is niet gebruikelijk bij dergelijke initiatieven de financiële onderbouwing in de plantoelichting op te nemen. Nu zowel bij de gemeente als de provincie voldoende inzicht bestaat in de financieel-economische uitvoerbaarheid is een aanvulling van de toelichting niet noodzakelijk.

Bijlage:

Basiszoneringslijst

VNG BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE OMSCHRIJVING	CON- TINU	A.- CATEG- GELUID	<.....AFSTAND (in m) VOOR.....>				<.....INDEX VOOR:.....>					GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL			

INSTALLATIES														
laboratoria:														
-chemisch/biochemisch	-	-	30	0	30	50	1	1	1	1	1	50	2	
-medisch en hoger onderwijs	-	-	10	0	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
-lager en middelbaar onderwijs	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	C	-	10	0	30	0	1	1	1	-	1	30	2	
keukeninrichtingen	C	-	30	0	10	10	1	1	1	-	1	30	2	
koelinstallaties freon 1,5 - 300 kw	C	-	0	0	50	0	1	1	1	-	1	50	3	
liftinstallaties	C	-	0	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
motorbrandstofpompen	-	-	30	0	30	30	1	1	3	2	1	30	2	
22.99 Textielind.n.e.g. (coaten, cacheren, im- pregneren)	-	-	50	10	50	30	1	1	1	1	1	50	3	!
23 Kleding industrie														
23.1 Confectiekleding- industrie	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	2	30	2	
23.2 Loonconfectiefabrieken	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	2	30	2	
23.3 Maatkledingbedrijven	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A.- CATEG- GELUID	<.....AFSTAND (in m) VOOR.....>				<.....INDEX VOOR:.....>					GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL			
23.5	Hoeden, petten en mode-artikelen fabrieken	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
24	Lederwaren industrie														
24.2	Lederwarenfabrieken (excl.kleding)	-	-	50	10	30	30	1	1	1	2	2	50	3	!
24.3	Schoenindustrie	-	-	50	10	50	30	1	1	1	2	2	50	3	
25	Hout en Meubel industrie														
25.21	Triplex- en fineer- fabr.	-	-	100	30	100	100	1	1	1	2	2	100	3	
25.63	Mandenmakerijen	-	-	10	0	10	30	1	1	1	1	1	30	2	
25.69	Vlechtwarenfabr.n.e.g.	-	-	10	0	10	30	1	1	1	1	1	30	2	
25.71	Meubelfabrieken (incl.lakspuiterij)	-	-	100	100	100	50	2	1	2	2	2	100	3	!
25.75	Woningstofferderijen	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
27	Grafische industrie en uitgeverijen														

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A.- CATEG- GELUID	<.....AFSTAND (in m) VOOR.....> GEUR STOF GELUID GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT WATER BODEM VER- VISU- STE KEER EEL AFSTAND	GROOT- GORIE	DIVER- SITEIT
27.12	Hoogdrukkerijen (klein) - en kopieerinrichtingen	-	-	30 10 50 10	1 1 1 1 1	50	3
27.13	Vlakdrukkerijen:						
	-offset-vellen- rijen	-	-	30 10 50 10	1 1 2 1 1	50	3
	-offset-rotatie-drukke- rijen (groot, met ther- mische drogerij)	-	-	200 10 100 30	2 2 2 2 2	200	4 !
	-vlakdrukkerijen n.e.g.-	-	-	50 10 50 10	1 1 1 1 1	50	3 !
27.14	Rotatie-diepdrukkerijen						
	-zonder terugwinning oplosmiddel	C	-	200 10 100 30	2 2 2 2 2	200	4 !
	-met terugwinning oplosmiddel	C	-	50 10 100 30	1 2 2 2 2	100	3 !
27.15	Chemigrafische bedrij- ven	-	-	30 10 10 30	1 2 1 1 1	30	2
27.16	Loonzetterijen	-	-	0 0 10 0	1 1 1 1 1	10	1
27.19	drukkerijen n.e.g.	-	-	30 10 30 30	1 1 1 1 1	30	2 !
27.2	Uitgeverijen (kantoren)	-	-	0 0 0 0	1 1 1 1 1	0	1
27.3	Binderijen	-	-	30 10 30 30	1 1 1 2 1	30	2
29	Chemische industrie						
29.61	Geneesmiddelenfabrieken:						
	-fabricage	C	-	100 10 100 100	1 2 1 2 2	100	3

-formulering en afvullen geneesmiddelen - - 30 10 50 50 1 1 1 2 1 50 3

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CONTINU	A.-CATEG- GELUID	<.....AFSTAND (in m) VOOR.....> GEUR STOF GELUID GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT WATER BODEM VER- VISU- STE KEER EEL AFSTAND	GROOT-	CATE-	DIVER-
							GORIE	SITEIT
29.62	Verbandmidd.fabrieken	-	-	10 10 30 30	1 1 1 2	1	2	
29.92	Chem.kantoorbenodigd- hedenfabrieken	-	-	100 10 50 50	2 1 3 3	2	3	!
29.94	Fotochem.prod.fabrie- ken	-	-	50 10 100 100	2 2 3 3	2	3	
32.82	Glasbewerkingsbedrij- ven (graveren, etsen etc.)	-	-	10 50 50 30	1 1 1 1	1	3	
32.82	Glas-in-loodzetterijen	-	-	10 0 30 10	1 1 1 1	1	2	
33	Basis metaalindustrie							
36	Elektrotechnische industrie							
36.97/ 98	Elektrische en elektro-technische apparatenfabr.	-	-	100 50 100 50	1 2 2 2	1	3	!

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CONTINU	A.- CATEG- GELUID	<.....AFSTAND (in m) VOOR.....>			<.....INDEX VOOR:.....>					GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER				VISU- EEL
36.99	Elektrische installa- tiebedrijven	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
38	Instrumenten- en optische industrie														
38.	Instrumenten- en optische industrie	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
39	overige industrie														
39.	overige industrie voor zover n.e.g.	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	!
39.3	Foto- en filmlabora- toria	C	-	30	0	10	30	1	3	1	2	2	30	2	
39.41	Speelgoedartikelen- fabr.	-	-	50	10	50	30	1	1	1	2	2	50	3	
39.42	Sportartikelenfabr.	-	-	50	10	50	30	1	1	1	2	2	50	3	
39.5	Sociale werkplaatsen met lakspuiterijen	-	-	100	50	100	50	2	1	1	2	2	100	3	
40	Openbare nutsbedrijven														
40.32	Waterdistributiebedrij- ven, met pompvermogen:														
	- < 1 mw	C	-	0	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
	- 1-15 mw	C	-	0	0	100	10	1	1	1	1	1	100	3	
	- >= 15 mw	C	-	0	0	300	10	1	1	1	1	2	300	4	
40.4	Warmtevoorzienings- bedr.:														
	-stadsverwarming	C	-	30	0	100	50	2	1	1	1	2	100	3	
	-blokverwarming	C	-	10	0	30	30	1	1	1	1	1	30	2	

61/62	Groothandel													
61.11	akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	-	-	30	30	30	30	1	1	1	2	2	30	2
61.12	Granen	-	-	30	50	100	50	1	1	1	2	2	100	3
61.13	Zaaizaad en pootgoed	-	-	10	10	50	30	1	1	1	2	1	50	3
61.14	Fijne zaden en peul- vruchten	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	-	-	10	10	30	10	1	1	1	2	1	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A.- CATEG- GELUID	<.....AFSTAND (in m) VOOR.....>				<.....INDEX VOOR:.....>					GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL			
61.22	Wilde dieren, sier- vogels e.d.	C	-	50	10	50	10	1	1	1	1	1	50	3	!
61.31	Textielgrondstoffen en -halfabrikaten	-	-	30	30	30	50	1	1	1	2	2	50	3	
61.32	Huiden en vellen	-	-	100	10	30	30	1	1	1	2	2	100	3	
61.33	Leder- en halfabri- katen	-	-	50	10	30	30	1	1	1	2	2	50	3	
61.34	Ruwe tabak	-	-	100	30	30	30	1	1	1	2	2	100	3	
61.39	Ruwe tropische pro- dukten n.e.g.	-	-	100	30	30	30	1	1	1	2	2	100	3	
61.6	Hout, vlakglas, sani- excl. tair en bouwateria- .66/69 len	-	-	10	10	50	50	1	1	1	2	2	50	3	
61.7/8	Machines, apparaten etc.	-	-	10	10	50	30	1	1	1	2	2	50	3	!
61.91	Verpakkingsmaterialen	-	-	10	10	30	50	1	1	1	2	2	50	3	
61.92	Scheepsbenodigheden	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	!
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
62.1	Meubelen, antiqui- teiten e.d.	-	-	10	10	30	50	1	1	1	2	2	50	3	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON-TINU	A.- CATEG- GELUID	<.....AFSTAND (in m) VOOR.....> GEUR STOF GELUID GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT WATER BODEM VER- VISU- STE KEER EEL AFSTAND	GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
62.2	Huishoudelijke artikelen ijzerwaren, auto- accessoires, hout- waren e.d.	-	-	10 10 30 30	1 1 1 2 2 30	2		
62.27	Verf en behang	-	-	10 10 30 100	1 1 1 2 2 100	3		
62.3	Textielwaren, schoei- sel e.d.	-	-	30 10 30 30	1 1 1 2 2 30	2		
62.4	Plantaardige voedings- en genotsmiddelen	C	-	30 10 50 30	1 1 1 2 2 50	3		
62.5	Dierlijke voedingsmidd.C	-	-	30 10 50 30	1 1 1 2 2 50	3		
62.6	Farmaceutische, me- dische, cosmetische artikelen en reini- gingsmiddelen	-	-	30 10 30 50	1 1 1 2 2 50	3		
62.7	Papier, boeken en kantoorbehoeften	-	-	10 10 30 50	1 1 1 2 2 50	3		
62.8	Optische, fotografische sport- e.d. artikelen:							
	-zonder vuurwerk	-	-	10 10 30 30	1 1 1 2 2 30	2		
	-met vuurwerk en/of munitie	-	-	10 10 30 100	1 1 1 2 2 100	3		
63/64	Tussenpersonen in de groothandel							
63/64	Tussenpersonen in de groothandel (kantoren)	-	-	0 0 10 0	1 1 1 1 1 10	1		
65/66	Detailhandel							
65.28	Supermarkten:							

	- verkoopopp.<250 m2	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
	-verkoopopp.>=250 m2	-	-	0	0	30	10	1	1	1	2	1	30	2	
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A.- CATEG- GELUID	<.....AFSTAND (in m) GEUR	STOF	VOOR.....> GELUID	GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL	GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT

67	Hotels, restaurants, café's e.d.														
67.11	Restaurants	C	-	30	0	10	10	1	1	1	2	1	30	2	
67.12	Cafeteria's, snackbars viskramen	C	-	30	0	30	10	1	1	1	2	1	30	2	
67.13	Dineruitzendings- bedrijven	C	-	30	0	10	10	1	1	1	2	1	30	2	
67.21	Cafe's, bars	C	-	10	0	30	10	1	1	1	2	1	30	2	
67.22	IJssalons	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
67.3	Besloten consumptie- inrichtingen (kanti- nes)	C	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	!
68	Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen														
68.1	Schoen- e.a. leder- warenreparatiebedrij- ven	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.24	Autobeklederijen	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.29	Autorepar.bedr.n.e.g.														
	-zonder tectyleerderij	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
	-met tectyleerderij	-	-	100	10	30	30	1	2	2	2	1	100	3	
68.3	Fietsen, brom- en motorfietsenrepa- tiebedr.	-	-	10	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	

68.4	Uurwerkreparatie- bedr.	-	-	0	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.5	Goud- en zilversme- derijen (reparatie- bedr.)	-	-	0	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A.- CATEG- GELUID	<.....AFSTAND (in m) VOOR.....> GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL	GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiks- goederen	-	-	0	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumen- ten	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1 !	
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiks- goederen	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
72	Wegvervoer														
72.11	Bus-, tram-, metro- stations	C	-	10	10	100	10	1	1	1	2	2	100	3 !	
72.12	Groepsvervoerbedrijven	C	-	10	10	100	10	1	1	1	2	1	100	3 !	
72.21	Taxibedrijven	C	-	10	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2 !	
72.22	Touringcar bedrijven	C	-	10	10	100	30	1	1	1	2	1	100	3	
72.3	Goederenwegvervoerbedr.														
	-zonder schoonmaken tanks	C	-	10	10	100	30	1	1	1	3	2	100	3	
	-met schoonmaken tanks	C	-	200	30	100	100	2	2	2	3	2	200	4 !	
72.41	Autoparkeer- en stal- lingsbedrijven	C	-	30	10	50	30	1	1	1	3	2	50	3	
72.42	Fietsenstallingsbe- drijven	C	-	0	0	50	0	1	1	1	1	1	50	3	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A.- CATEG- GELUID	AFSTAND (in m) VOOR.....>			INDEX VOOR:.....>					GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER				VISU- EEL
72.49	Wegvervoer verwante bedrijven n.e.g.		-	10	10	100	30	1	1	1	2	2	100	3	!
76.	Hulpbedrijven van het vervoer:														
76 excl 21 en.3	Hulpbedrijven van het vervoer n.e.g. (kantoren)	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
76.21	Wegings- en metings- bedrijven	C	-	10	10	100	30	1	1	1	3	1	100	3	!
77	Communicatiebedrijven														
77.01	Postdiensten	C	-	0	10	30	0	1	1	1	2	1	30	2	!
77.02	Telefoon-, telegraaf- diensten e.d.	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
81	Bankwezen														
81	Banken:														
	-vloeropp.< 150 m2	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
	-vloeropp.>= 150 m2	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
82	Verzekeringswezen														
82	Verzekeringsbedrijven:														
	-vloeropp.< 150 m2	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
	-vloeropp.>= 150 m2	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A.- CATEG- GELUID	<.....AFSTAND (in m) VOOR.....> GEUR STOF GELUID GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT WATER BODEM VER- VISU- STE KEER EEL AFSTAND	GROOT- CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
83	Exploitatie- en handels- bedr. in onroerend goed:						
	-vloeropp.< 150 m2	C	-	0 0 10 0	1 1 1 1 1 10	1	
	-vloeropp.>= 150 m2	C	-	0 0 30 0	1 1 1 1 1 30	2	
84	Zakelijke dienstver- lenning						
84 excl	Zakelijke dienst- .95 en verlening (kanto- .97 ren):						
	-vloeropp.< 150 m2	C	-	0 0 10 0	1 1 1 1 1 10	1	
	-vloeropp.>= 150 m2	C	-	0 0 30 0	1 1 1 1 1 30	2	
84.95	Beurzen, tentoon- stellingsgebouwen	C	-	10 30 100 30	1 1 1 3 2 100	3	
84.97	Veilinggebouwen e.d.	C	-	50 50 100 30	1 1 1 3 2 100	3	
85	Verhuur van machines en andere roerende goederen						
85.1	Autoverhuurbedrijven	C	-	10 10 50 10	1 1 1 2 1 50	3	
85.2	Machineverhuurbe- drijven	C	-	10 10 50 10	1 1 1 2 2 50	3	!
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	-	-	0 0 30 0	1 1 1 2 1 30	2	
85.9	Verhuurbedrijven van roerende goederen n.e.g.	C	-	10 10 50 10	1 1 1 2 2 50	3	!

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A.- CATEG- GELUID	<.....AFSTAND (in m) VOOR.....> GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL	GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
90 excl	Openbaar bestuur														
4t/m.6	voor zover n.e.g.	C	-	0	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2	
90.4	Politiekantoren	C	-	0	0	50	0	1	1	1	2	1	50	3	
90.5	Brandweerkazernes	C	-	0	0	50	10	1	1	1	1	1	50	3	
90.6	Land-, lucht en zee- machtkazernes e.d.	C	-	10	30	300	100	1	1	3	3	1	300	4	!
91	Religieuze organisaties														
91.0	Kerkgebouwen e.d.	C	-	-	-	30	0	1	1	1	2	1	30	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CONTINU	A. - <.....AFSTAND (in m) VOOR.....>				<.....INDEX VOOR:.....>					GROOT-STE AFSTAND	CATEGORIE	DIVERGENTIE	
			CATEG- GELUID	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER				VISU- EEL
93	Gezondheidszorg en veterinaire diensten														
93	Gezondheidszorg en veterinaire diensten:														
	-groepspraktijken, Klinieken	C	-	10	0	30	10	1	1	1	2	1	30	2	
	-individuele praktijken	-	-	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	1	
	-medische laboratoria	C	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	!
94	Maatschappelijke dienstverlening														
94	Maatschappelijke dienstverlening (incl. keukens)	C	-	30	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	!
95	Sociaal-culturele instellingen														
95	Sociaal-culturele instellingen:														

SBI-CODE OMSCHRIJVING	CONTINU	A.- CATEG- GELUID	<.....AFSTAND (in m) VOOR.....>				<.....INDEX VOOR:.....>					GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL			
-buurt- en clubhuizen	C	-	0	0	50	0	1	1	1	2	1	50	3	!
-bibliotheken en musea	-	-	0	0	10	0	1	1	1	2	1	10	1	
-studio's (film, tv, radio, geluid)	C	-	0	0	50	30	1	1	1	2	1	50	3	
-theaters, bioscopen (gesloten gebouwen)	C	-	0	0	30	0	1	1	1	3	1	30	2	
-ateliers voor kunst	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
-muziek en ballet- scholen	-	-	0	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2	
-sociaal-culturele instellingenn n.e.g.	C	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	!
96 Sport en recreatie														
96.12.1 Zwembaden:														
-overdekt	C	-	30	0	50	10	1	1	1	3	1	50	3	
-niet overdekt	C	-	30	10	200	10	1	1	1	3	1	200	4	
96.12.2 Sportaccomodaties:														
-sporthallen	C	-	0	0	50	0	1	1	1	2	1	50	3	
-bowlingcentra	C	-	0	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2	
-overdekte kunstijs- banen	C	-	0	0	100	100	1	1	1	2	1	100	3	
-stadions en open- lucht-ijsbanen	C	-	0	0	300	0	1	1	1	3	2	300	4	
-maneges	-	-	50	30	30	0	1	1	1	2	1	50	3	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON-TINU	A.-CATEG- GELUID	<.....AFSTAND (in m) GEUR STOF	VOOR.....> GELUID GEVAAR	<.....INDEX VOOR:.....> LUCHT WATER BODEM	VER- KEER	VISU- EEL	GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT			
	-tennisbanen (met verlichting)	-	-	0	0	50	0	1	1	1	2	2	50	3
	-veldsportcomplex (met verlichting)	-	-	0	0	50	0	1	1	1	2	2	50	3
	golfbanen	-	-	0	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2
	-kunstskibanen	-	-	0	0	30	0	1	1	1	1	2	30	2
96.13	Sportscholen, gymnastieksalen	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2
96.22	Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	-	-	30	10	200	10	1	1	1	3	3	200	4
96.23	Casino's	C	-	30	0	50	0	1	1	1	2	1	50	3
96.29	Amusementsgelegenheden:													
	-dansscholen	C	-	0	0	50	0	1	1	1	2	1	50	3
	-feestzalen	C	-	0	0	100	0	1	1	1	2	1	100	3
	-amusementshallen	C	-	0	0	50	0	1	1	1	2	1	50	3
	-modelvliegtuig-velden	-	-	30	0	300	100	1	1	1	1	1	300	4
97	bedrijfs- en werknemersorganisaties													
97 excl	Bedrijfs- en werknemers-													
97.5	organisaties (kantoren)	-	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2
97.5	Research- e.d. wetenschappelijke instellingen met laboratorium	-	-	10	0	30	50	1	2	1	1	1	50	3
98	Overige dienstverlenende bedrijven													
98.11.4	Gemeentewe													

	chemisch afval depots	-	-	30	50	50	10		1	1	3	2	1	50	3
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	C	-	0	0	30	0		1	1	1	1	1	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON-	A.-	<.....AFSTAND (in m) VOOR.....>				<.....INDEX VOOR:.....>					GROOT-	CATE-	DIVER-
		TINU	CATEG-	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER-	VISU-	STE	GORIE	SITEIT
			GELUID								KEER	EEL	AFSTAND		

98.22	Schoorsteenveegbedrijven	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	1	10	1
98.23	Autowasserijen	-	-	10	0	50	0	1	1	1	2	1	1	50	3
98.24	Glazenwasserijen	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	1	10	1
98.29	Schoonmaakbedr.n.e.g.	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	1	10	1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON- TINU	A.- CATEG- GELUID	AFSTAND (in m) VOOR.....>			INDEX VOOR:.....>					GROOT- STE AFSTAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER				VISU- EEL
98.31	Wasserijen en strijk- inrichtingen	C	-	50	10	100	30	1	2	1	2	2	100	3	
98.33	Wasverzendinrichtingen	-	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.34	Stoppage- en oppers. inr.	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.35	Wasserettes, wassalons	-	-	10	0	10	0	1	2	1	1	1	10	1	
98.36	Tapijtreinigingsbe- drijven	-	-	30	30	50	30	1	2	1	2	1	50	3	
98.4	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	-	-	10	0	0	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	-	-	0	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
98.91	Begrafenisondernemingen														
	-uitvaartcentra	-	-	0	0	10	0	1	1	1	2	1	10	1	
	-begraafplaatsen	-	-	0	0	10	0	1	1	1	2	1	10	1	
	-crematoria	-	-	100	10	30	10	2	1	1	2	2	100	3	
98.92	Badhuizen en sauna- baden	C	-	10	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.99	Persoonlijke dienst- verlening n.e.g.	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	!