

Toelichting

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleiding</u>	<u>4</u>
<u>Hoofdstuk 2 De huidige situatie</u>	<u>8</u>
<u>Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten</u>	<u>9</u>
<u>Hoofdstuk 4 Beleidskader</u>	<u>11</u>
<u>Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten</u>	<u>18</u>
<u>Hoofdstuk 6 Water</u>	<u>27</u>
<u>Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten</u>	<u>33</u>
<u>Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>37</u>
<u>Hoofdstuk 9 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze</u>	<u>38</u>

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het Masterplan Almelo en het voormalige Structuurplan Almelo - symbiose tussen stad en land, werd nog uitgegaan van een grootschalige woningbouwontwikkeling aan de noordzijde van de stad met in totaal 4.200 woningen. Op 23 augustus 2012 is hiertoe een bestemmingsplan onherroepelijk geworden, die 1.100 woningen toelaat, zowel bij recht als met uitwerking.



Bij de voorjaarsnota 2012 heeft de raad voor wat betreft de woningbouwontwikkeling gekozen voor de zogenaamde meridiaanvariant. Met het vaststellen van de Programmabegroting 2013 is deze keuze nog eens bevestigd. Voor het plangebied van het oorspronkelijke project Waterrijk betekende dit dat het plan stedenbouwkundig en planologisch werd geknipt in:

- a. Een zuidelijk plandeel; globaal tot de Westermaatweg en dat hiervoor een nieuwe kleinere woonwijk wordt ontwikkeld voor ca. 1.600 woningen.
- b. Een plandeel ten noorden van de Westermaatweg (de Noordflank). Hiervoor wordt een transitiestrategie ontwikkeld. Deze gronden dienden te worden herbestemd voor op dat moment nog nader te bepalen functies.

Op 15 januari 2013 heeft de gemeenteraad ingestemd met het verkennen van de mogelijkheden voor een transitiestrategie van het gebied ten noorden van de Westermaatweg ter grootte van ca. 140 hectare dat onderdeel was van het woningbouwproject Waterrijk.

In 2015 is gestart met een onderzoek naar de mogelijkheden voor teruggave aan de agrarische sector. Met de provincie Overijssel, zijnde uiteindelijke verwerper van de gronden, hebben besprekingen plaatsgevonden over de mogelijkheid voor herplaatsing van agrariërs die elders moeten wijken voor de natuur of in de knel komen. Dit heeft eerst op 12 april 2016 geresulteerd in een raadsbesluit om de gronden te verkopen aan de provincie ten behoeve van het programma Ontwikkelopgave Natura 2000 en daarmee de agrarische bestemming terug te geven aan het gebied. Het plangebied krijgt daarom grotendeels de agrarische bestemming terug. In het plangebied wordt de vestiging van een akkerbouwbedrijf mogelijk gemaakt, worden vijf burgerwoningen als zodanig bestemd en krijgen de overige gronden in het plangebied een agrarische bestemming.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Noordflank-1" bestaat uit de volgende stukken:

1. regels;
2. verbeelding;
3. bijlagen bij de toelichting;
4. bijlagen bij de regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de regels zijn voorschriften opgenomen die noodzakelijk worden geacht voor een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied. De toelichting vergezelt het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven.

1.3 Ligging van het plangebied

Het plan is gelegen aan de noordkant van Almelo. Aan de zuid- en westzijde wordt het gebied begrensd door het Lateraalkanaal, aan de noordzijde door de Oudewegsbeek en aan de oostzijde door Almelseweg.



Overzicht ligging plangebied

1.4 Huidige planologische situatie

Voor het plangebied is momenteel het bestemmingsplan Waterrijk, fase 1 van kracht.



Figuur: geldende bestemmingsplan "Waterrijk Almelo fase 1"

Op grond van dit bestemmingsplan heeft een groot deel van het gebied een woonbestemming (de bestemming "Woongebied-1" en "Woongebied-uit te werken"). Verder bevat het gebied een agrarische bestemming, de bestemmingen "Water" en "Groen" en een enkele nog bestaande bestemming "Wonen". In het plangebied waren binnen de bestemmingen "Gemengd" en "Woongebied-1" 186 woningen bij recht toegestaan.

1.5 Leeswijzer

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

[Hoofdstuk 1 Inleiding](#)

[Hoofdstuk 2 De huidige situatie](#)

[Hoofdstuk 3 Beleidskader](#)

[Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten](#)

[Hoofdstuk 5 Waterparagraaf](#)

[Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten](#)

[Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten](#)

[Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid](#)

[Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen](#)

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de onderdelen waaruit dit bestemmingsplan bestaat, de ligging en begrenzing van het plangebied en de huidige bestemmingsplannen die nu gelden. Hieruit blijkt het kader waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld.

In het tweede hoofdstuk wordt de huidige situatie van het gebied beschreven. Dit wordt aangevuld met het geldende beleid. In hoofdstuk 4 wordt de milieusituatie, inclusief het aspect fysieke veiligheid, besproken. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf.

In hoofdstuk 6 worden algemene uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 7 staat hoe deze uitgangspunten zijn vertaald in de juridisch bindende plantekst en verbeelding. In hoofdstuk 8 staat de financiële verantwoording van het plan en hoofdstuk 9 geeft de wijze van en resultaten omtrent de inspraak.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

Het plangebied heeft momenteel feitelijk nog steeds een agrarische functie.



Het plangebied wordt ontsloten door de Westermaatweg en de Schout Doddestraat.



Zicht op de Westermaatweg.



Zicht op de Schout Doddestraat

In het gebied zijn nog steeds de zogenaamde kamers langs de Westermaatweg zichtbaar, waar voorheen de agrarische bedrijven gevestigd waren.

Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten

Er zouden zich in eerste instantie drie melkveehouderijen in het gebied vestigen, echter door de vernietiging van de PAS (programmatische aanpak stikstof) is dit plan stil komen te liggen en niet verder tot uitvoer gekomen. Het plan is dan ook vervolgens gewijzigd in het vestigen van twee akkerbouwbedrijven en vier burgerwoningen. Deze laatste zijn opgenomen om de cultuurhistorische waarden in het gebied - een lint van bebouwingskamers omzoomt door een houtwal langs de Westermaatweg - te behouden.

Met deze invulling als basis is de bestemmingsplanprocedure ingestart en zijn onderzoeken uitgevoerd waarmee de impact vanuit de verschillende omgevingsaspecten in beeld kon worden gebracht. Uitkomst van het stikstofonderzoek toonde echter aan dat het niet mogelijk was twee akkerbouwbedrijven in het plangebied te huisvesten zonder daarmee de stikstofuitstoot in de meest nabijgelegen stikstofgevoelige natuurgebieden tot onder de norm te beperken. Uit het onderzoek blijkt dat het niet mogelijk is om binnen de stikstofnormen twee akkerbouwbedrijven in het plangebied kwijt te kunnen. Hierom is uiteindelijk in overleg met de provincie gekozen voor een invulling met één akkerbouwbedrijf en vijf burgerwoningen. Evenwel zullen binnen het plangebied twee akkerbouwbedrijven actief zijn, maar heeft een van deze bedrijven het bedrijfsgebouw op een locatie ergens buiten het plangebied.



Figuur: Planologische tekening van de ontwikkeling.

Onderhavig bestemmingsplan is een planologische uitwerking van dit laatste voorstel. Met het onderhavige bestemmingsplan krijgt het gebied voor het overgrote deel de eerdere agrarische bestemming terug. In het onderhavige bestemmingsplan wordt één agrarische bouwvlak opgenomen ten behoeve van akkerbouw. Het voornemen is om het nieuwe agrarische bedrijven te vestigen aan de Westermaatweg. Aan de Westermaatweg is tevens dan ruimte voor nieuwe burgerwoningen binnen de cultuurhistorische boerderijkamers lang de Westermaatweg. Bij de planontwikkeling is veel waarde gehecht aan het behoud van de kamers aan de Westermaatweg. Uitgangspunt was dat de nieuwe erven als compacte elementen, die qua maat en schaal passen in de grootschalige open ruimte, gestalte krijgen. Op structuurniveau moeten de structuurbepalende elementen van het landschap, de grootschalige openheid en het dichtere lint van de voormalige boerderijkamers aan de Westermaatweg beleefbaar blijven. De voormalige boerderijkamers moeten dus als samenhangend geheel herkenbaar blijven en de kenmerkende openheid van het grootschalige landschap met een herkenbaar samenhangend lint van bebouwing en beplantingen moet gewaarborgd worden.

Om ervoor te zorgen dat het gebied een overwegend en herkenbaar agrarisch karakter krijgt/behoudt, biedt het bestemmingsplan ruimte om naast en ondergeschikt aan de woonfunctie agrarische activiteiten uit te oefenen. Daarbij kan worden gedacht aan agrarische activiteiten ten behoeve van het bij voorkeur op een duurzame, originele of traditionele manier be- en verwerken van agrarische producten, zoals een imkerij, riet- en vlechtwerk, een boomgaard, vervaardiging streekeigen producten, klompenmakerij en een kaasmakerij. Ook de kleinschalige verkoop van mogelijk ter plaatse gekweekte of vervaagdigde producten moet dan binnen de bestemming mogelijk zijn. Hiermee wordt enerzijds voorzien in een bestaande behoefte - in onze regio bestaat behoefte aan percelen in het buitengebied met dergelijke mogelijkheden - en anderzijds draagt dit bij aan de versterking van het agrarische karakter van deze omgeving.

Naast de juridisch planologische inpassing van een akkerbouwbedrijf en een vijftal burgerwoningen regelt het nieuwe bestemmingsplan ook een in te lossen boscompensatie in het zuiden van het plangebied.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

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

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

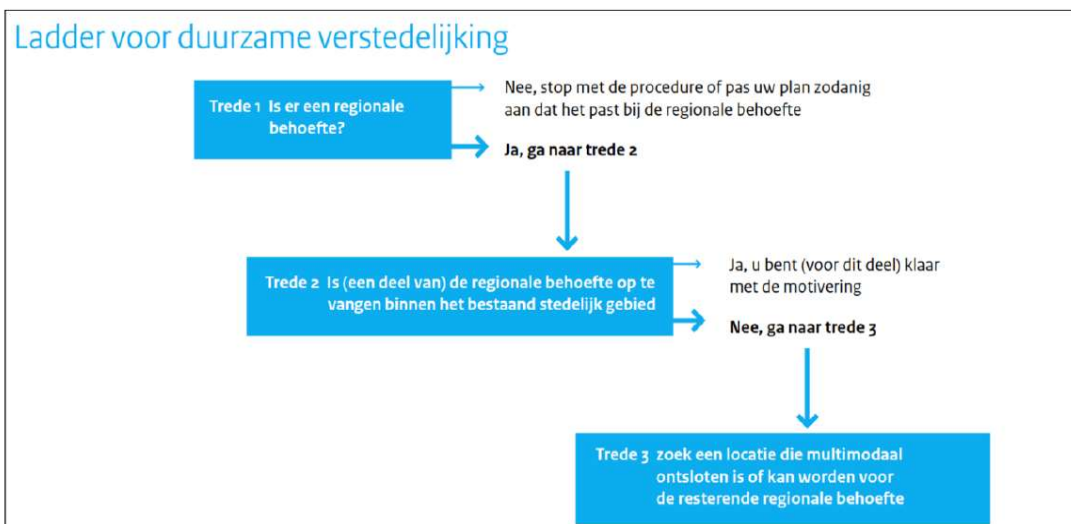
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In de afbeelding hierna worden deze treden schematisch weergegeven.



Artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is van toepassing op plannen die een “nieuwe stedelijke ontwikkeling” mogelijk maken. Dat begrip is in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, Bro, gedefinieerd als “een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. De vraag die zich voordoet is of het vestigen van agrarische bedrijven als een “andere stedelijke voorziening” kan worden aangemerkt. Een niet-intensief agrarisch bedrijf, welke vanwege de bedrijfsvoering in het buitengebied geplaatst dient te worden is geen stedelijke ontwikkeling zodat in dit geval artikel 3.1.6, tweede lid, Bro niet van toepassing is. Met een agrarische bestemming wordt namelijk niet de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of een andere stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt.

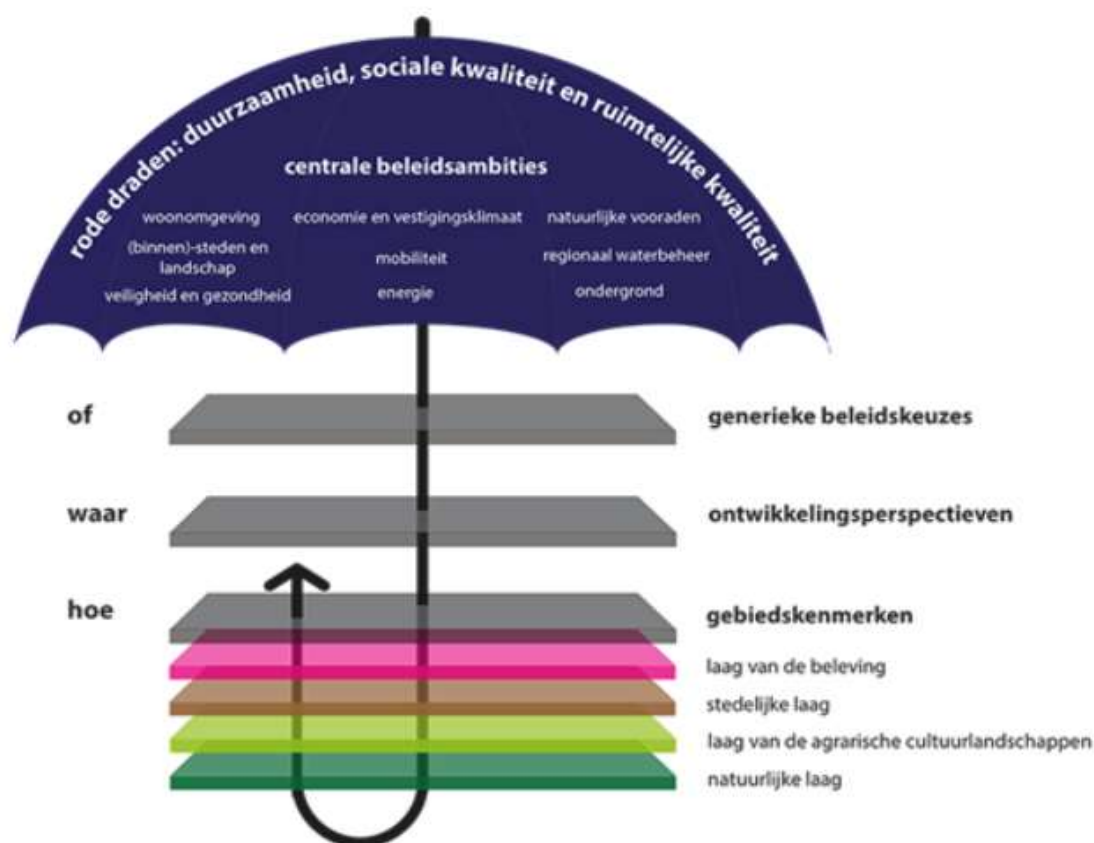
De vijf burgerwoningen, ter vervanging van een bestemmingsplan dat bij recht een groot aantal woningen toelaat betreft ook geen “nieuwe stedelijke ontwikkeling”, mede gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Op 12 april 2017 is de ‘Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur’ vastgesteld. De Omgevingsvisie is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de omgevingsvisie worden onderwerpen bekeken als ruimtelijke ordening, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. Het beleid van de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel.

De opgaven en kansen waar de provincie voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema’s. Deze worden benaderd vanuit de – overkoepelende – rode draden duurzaamheid en ruimtelijke en sociale kwaliteit, waarvoor – themaoverstijgende – kwaliteitsambities zijn geformuleerd.



Dit alles is vertrekpunt voor alle projecten en initiatieven in de provincie Overijssel en is vertaald in een 'wenkend perspectief' én in provinciale generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en (de catalogus) gebiedskkenmerken.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie, wordt gebruik gemaakt van het bovenstaande Uitvoeringsmodel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kan aan de hand van deze drie stappen bepalen **of** een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, **waar** het past en **hoe** het uitgevoerd kan worden.

Generieke beleidskeuzes.

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. **Of** een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidkeuzes van EU, Rijk of provincie.

Ontwikkelingsperspectieven.

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de visie op de ruimte in Overijssel wordt zes ontwikkelingsperspectieven onderscheiden: drie voor de Groene Omgeving en drie voor de Stedelijke Omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan **waar** wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De drie ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving zijn:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW)
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap

- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

Gebiedskenmerken.

Nieuwe ruimtelijke opgaven moeten verbonden worden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag **hoe** een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype verstaan.

De gebiedskenmerken die van provinciaal belang zijn, zijn opgenomen in de *Catalogus Gebiedskenmerken*. Voor alle gebiedstypen in Overijssel wordt beschreven welke kwaliteiten en kenmerken in de vier lagen behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden in de catalogus zijn integraal, in de zin dat ze aspecten als milieu, water, cultuur, landschap en infrastructuur omvatten voor zover ze te koppelen zijn aan een gebiedstype.

De gebiedskenmerken worden onderscheiden in vier lagen:

- de natuurlijke laag
- de laag van het agrarisch cultuurlandschap
- de stedelijke laag
- de laag van de beleving



4.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

De artikelen 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 2.1.4 , 2.15, 2.1.6 en 2.1.74 uit de Omgevingsverordening zijn van toepassing op dit bestemmingsplan:

Artikel 2.1.5. Ruimtelijke Kwaliteit.

- lid 1: In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
- lid 2 : In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

- lid 3 : In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
- lid 4: Gemeenteraden mogen gemotiveerd afwijken van het ontwikkelingsperspectief dat voor het betreffende gebied geldt, wanneer:
 - a. er sprake is sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen; en
 - b. voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.
- lid 5: In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.
- lid 6: Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden waarvoor in de Catalogus Gebiedskenmerken normerende uitspraken worden gedaan voorzien voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen, in een bestemmingsregeling conform deze normerende uitspraken.
- lid 7: Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden waarvoor in de Catalogus Gebiedskenmerken richtinggevende uitspraken worden gedaan voorzien voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen, in een bestemmingsregeling conform deze richtinggevende uitspraken.
- lid 8: Van normerende uitspraken in de Catalogus Gebiedskenmerken zoals bedoeld in lid 6 mag gemotiveerd worden afgeweken wanneer:
 - a. er sprake is van zwaarwegende sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen en
 - b. voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de provinciale ambities zoals aangegeven in de Catalogus Gebiedskenmerken.
- lid 9: Van richtinggevende uitspraken in de Catalogus Gebiedskenmerken zoals bedoeld in lid 7 mag worden afgeweken mits voldoende gemotiveerd is dat de kwaliteitsambitie zoals aangegeven in de Catalogus Gebiedskenmerken in gelijke mate gerealiseerd wordt.

Artikel 2.1.7 Kwaliteitsimpuls agro en food

- lid 1: Bedrijfsontwikkeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven mag uitsluitend worden toegestaan op bestaande agrarische bouwpercelen of op voormalige agrarische bouwpercelen.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

- lid 1: Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van een actueel onderzoek woningen.

4.2.3 Toetsing aan uitgangspunten van visie en verordening

Het gebied is gelegen in het ontwikkelingsperspectief "Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap". Het gaat hier om gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Dit ontwikkelingsperspectief biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw en aan opwekking van hernieuwbare energie. Denk daarbij aan zonnepanelen, maar ook aan windenergie en biovergisters. Juist het terugbrengen van een woonbestemming naar een agrarische bestemming is passend binnen dit ontwikkelingsperspectief. Nieuwe initiatieven moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing en wegstructuur.

Voordat het bestemmingsplan Waterrijk werd vastgesteld, was het gebied in agrarisch gebruik. Met het bestemmingsplan Waterrijk zijn de agrarische bouwvlakken uit het gebied verdwenen. De bebouwing hiervan is deels gesloopt. In het gebied zijn dus voormalige agrarische bouwvlakken gelegen.



De 8 voormalige boerderijkamers - omzoomt door houtwallen- zijn nog duidelijk zichtbaar in het landschap. In vier boerderijkamers staat nog de voormalige agrarische bedrijfswoning met enkele opstallen, welke worden omgezet naar burgerwoning. In het gebied wordt één agrarisch bouwvlak gerealiseerd (een voormalige boerderijkamer). Er wordt dus gebruik gemaakt van voormalige agrarische bouwvlakken. Het bestemmingsplan voorziet in een afname van 181 woningen welke bij recht kunnen worden opgericht.

In het gebied zullen zoveel mogelijk bestaande houtwallen in stand worden gelaten. Daarmee wordt voor de locatie en invulling van de bouwvlakken voldaan aan de kwaliteitseisen zoals gesteld in de provinciale omgevingsverordening. Vergeleken met de vigerende bestemming van het bestemmingsplan Waterrijk draagt de voorgestelde ontwikkeling van dit bestemmingsplan bij aan de doelstelling die de provincie met het gebied voor ogen heeft.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Masterplan

Zoals in de aanleiding (paragraaf 1.1) als is aangegeven is in het Masterplan Almelo en het voormalige Structuurplan Almelo, symbiose tussen stad en land, werd uitgegaan van een grootschalige woningbouwontwikkeling aan de noordzijde van de stad met in totaal 4200 woningen. Op 15 januari 2013 heeft de gemeenteraad ingestemd met het verkennen van de mogelijkheden voor een transitiestrategie van het gebied ten noorden van de Westermaatweg ter grootte van ca. 140 hectare dat onderdeel was van het woningbouwproject Waterrijk. Dit heeft geleid tot onderhavig bestemmingsplan. Aangezien het Masterplan nog steeds uitgaat van een grootschalige woningbouwontwikkeling in het plangebied past het initiatief niet binnen de kaders van het Masterplan. Zoals in deze toelichting staat beschreven zal Waterrijk niet tot uitvoer komen en heeft de gemeenteraad van Almelo meerdere besluiten genomen om tot de voorliggende ontwikkeling te komen.

4.3.2 Omgevingsvisie Almelo

De 'Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo' is op 29 september 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Almelo vastgesteld. In de Omgevingsvisie staat hoe de omgeving binnen de gemeente Almelo zich tot nu toe heeft gevormd en wat de visie is voor de toekomst. Voor de Omgevingsvisie is de gemeente Almelo verdeeld in vier gebieden:

- het buitengebied;
- de bedrijventerreinen;
- de wijken & dorpen;
- en de binnenstad;

Daarnaast zijn er onderwerpen die voor alle gebieden hetzelfde zijn, die los van de gebiedsindeling, in algemeenheid zijn beschreven. Het plangebied ligt in het buitengebied waardoor de visie voor het buitengebied het meest relevant is.



Het buitengebied is het geheel aan grafelijke gebieden en landgoederen, het oude cultuurlandschap, het jonge ontginningslandschap, het boerenland en de beroemde groene longen van Almelo, die in een vlindervorm om onze stad en dorpen liggen. De gemeente wil het buitengebied optimaal benutten ten gunste van de economie, recreatie, imago, klimaatbestendigheid en duurzaamheidsdoelen, zonder nadelige effecten voor het buitengebied, de bewoners en gebruikers. Almelo werkt aan het verbeteren van de biodiversiteit en het landschap. Onder meer door het herstellen van (cultuurhistorisch) landschapselementen. Het toevoegen van woningen gebeurt dan ook alleen als het echt nodig is en meerwaarde heeft. Te veel bewoning zet het buitengebied op slot voor agrariërs. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zet hierop in. Juist door de woningen kunnen cultuurhistorische elementen behouden en versterkt worden.

4.3.3 Kaderstelling Landelijk Gebied

Op 10 juli 2012 heeft de raad van Almelo de Kaderstelling Landelijk gebied vastgesteld. Het plangebied Waterrijk is buiten de toepassing van de Kaderstelling gehouden.

4.3.4 Duurzame Energieladder

De gemeente Almelo werkt aan een duurzame samenleving en streeft naar meer duurzame energieopwekking, met als doel in 2050 zo goed als klimaatneutraal te zijn. Daarnaast werkt de gemeente in de regio samen aan een Regionale Energie Strategie (RES). Almelo heeft zich voorbereid door onderzoek te doen naar de kansen en belemmeringen voor duurzame energieopwekking en door het landschap te analyseren. Het resultaat is een Duurzame Energieladder. Op 21 januari 2020 is de Duurzame Energieladder door de gemeenteraad vastgesteld.

Uit de Energieladder is mede een zoekgebied voor ontwikkeling van windenergie naar voren gekomen. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt in de omgeving van dit zoekgebied. Gelet op het feit dat bij de plaatsing van windmolens rekening gehouden wordt met afstanden tot geluidgevoelige objecten als woningen, moet een voldoende afstand tot bijvoorbeeld nieuwe woningen kunnen worden geborgd. Bij de uitwerking en uitvoering van het bestemmingsplan dient daar aandacht voor te zijn. Gelet op de aanwezigheid van geluidsgevoelige objecten reeds in de bestaande situatie is echter het beperkende effect van het plan op de omvang van het zoekgebied als gering aan te merken. Maatregelen zijn te treffen of voorwaarden zijn te stellen om dit beperkende effect weg te nemen. Voor het bestemmingsplan betreffen dit geen omstandigheden die de uitvoerbaarheid belemmeren.

Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten

5.1 Milieueffectrapportage

Ruimtelijke activiteiten kunnen een impact hebben op het milieu. Om deze reden is er voor sommige initiatieven sprake van een m.e.r.-plicht (milieueffectrapportage-plicht), m.e.r.-beoordelingsplicht of is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Of er bij dit initiatief sprake is van een van deze verplichtingen is geregeld in het Besluit m.e.r.

De in dit bestemmingsplan genoemde activiteiten zijn niet genoemd in de bijlagen 1 en 2 van het Besluit m.e.r. Er is geen sprake van een m.e.r.-plicht, m.e.r.-beoordelingsplicht of vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.2 Externe veiligheid

5.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van de externe veiligheidsparagraaf is uitgegaan van de huidige wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Door de gemeente Almelo is tevens externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Bij het realiseren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met de in dit externe veiligheidsbeleid vastgestelde uitgangspunten.

De risicobronnen in en om het plangebied zijn geïnventariseerd. Beoordeelde risicobronnen kunnen bedrijven zijn, maar ook transportroutes over de weg, rail of vaarwater en leidingroutes voor brandstoffen, zoals gasleidingen.

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

Voor het beoordelen van transportrisico's is gebruik gemaakt van de circulaire "Risico Normering vervoer Gevaarlijke Stoffen" het RRGs en het basisnet. Voor het beoordelen van de risico's van gasleidingen is het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB) gebruikt.

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 bestaat uit een woongebied. De mogelijkheden voor het vestigen van nieuwe risicobedrijven wordt in dit plan dan ook uitgesloten.

5.2.2 Risicobronnen in het plangebied

Binnen het plangebied zijn geen relevante risicobronnen aanwezig en worden geen risicobronnen toegestaan.

5.2.3 Risicobronnen in de omgeving

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante risicobronnen aanwezig die met hun effectafstanden tot in het plangebied reiken,

Gesteld kan worden dat er geen sprake is van aspecten die relevant zijn voor deze planontwikkelingen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Stikstof

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, het Wierdense Veld en de Engbertsdijkvenen, liggen op ca 5 km afstand van dit plangebied (5-10 km). Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten.

Alhoewel dit initiatief mede is voortgekomen vanuit de doelstellingen voor stikstofreductie (het uitplaatsen van agrariërs in/nabij Natura 2000 gebied) beschouwen wij dit initiatief als een autonoom initiatief en maken wij voor de stikstofbeoordeling geen gebruik van interne of externe stikstof saldering. Ofwel: dit planinitiatief wordt als een autonoom project beschouwd. Door adviesbureau De Haan is onderzoek uitgevoerd naar de effecten van het planinitiatief op de omliggende Natura2000 gebieden. (AH.2021.0781.N001 8 maart 2021).

Uit de resultaten blijkt geen relevante toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

5.3.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet bewaakt de luchtkwaliteit in een plangebied. Dit zowel qua achtergrondconcentraties alswel als de bijdrage van een plan aan deze achtergrond concentratie.

De achtergrond concentratie in Almelo is van zodanige aard dat ruimtelijke ontwikkelingen niet worden beperkt door deze achtergrondconcentratie.

5.4 Geluid

5.4.1 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader Normstelling

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is het verlenen van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximale ontheffingswaarde niet te boven gaan.

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden

Uit het gemeentelijk geluidsverkeersmodel blijkt dat de voorkeursgrenswaarden zoals gesteld in de Wet geluidhinder worden niet overschreven. Het gebied kleurt groen. Het gewenste omgevingsniveau en binnenniveau kan worden gegarandeerd. Nader akoestische maatregelen zijn niet noodzakelijk.

5.4.2 Bedrijfsactiviteiten

Binnen het plangebied is een akkerbouwbedrijf toegestaan. In de directe omgeving van dit bedrijf zijn woonbestemmingen toegestaan. Bedrijfsactiviteiten, zeker in de vroege ochtend of late avonden kunnen tot een verstoring van de leefomgeving leiden. Wij hebben doormiddel van een akoestisch onderzoek (De haan, AH.2021.0781.00.R001) beoordeeld of er in de leefomgeving sprake zal zijn van een goede woonkwaliteit. Wij zijn bij onze beoordeling uitgegaan van de normering zoals deze geldt voor het landelijk gebied. Het akoestisch rapport laat zien dat bij de woonbestemmingen sprake is van een goed woon en leefklimaat. Er wordt ruimschoots voldaan aan de streefwaarden voor geluid.

5.5 Bodemkwaliteit

In het kader van het plan Waterrijk zijn door de Gemeente Almelo diverse percelen verworven waaronder de kavels die nu een bedrijfsbestemming of woonbestemming krijgen. In het kader van deze verwerving zijn deze kavels onderzocht en is voor het vingerende bestemmingsplan geconcludeerd dat de bodem hygiënische kwaliteit voldoende is voor de beoogde functie (wonen). Nadien hebben op deze kavels geen (bodem bedreigende) activiteiten plaatsgevonden. De gronden zijn milieu hygiënisch geschikt voor het beoogde gebruik.

5.6 Flora en fauna

In het kader van deze plannen is in 2017 reeds een natuurtoets uitgevoerd. In 2017 heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van buizerd, grote bosmuis, huismus, kerkuil, ransuil, steenuil, vleermuizen, eekhoorn en steenmarter. Inmiddels zijn de plannen gewijzigd en is de houdbaarheid van het ecologisch onderzoek verlopen (> 3 jaar). Daarnaast heeft de provincie Overijssel ook egel en kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) van de vrijstellingslijst gehaald en zijn nesten van enkele vogelsoorten toegevoegd aan de lijst met nesten die jaarrond beschermd zijn. Hierdoor dienen de plannen ook getoetst te worden aan het voorkomen van egel en kleine marterachtigen, torenvalk, bosuil en boerenzwaluw.

De gemeente Almelo heeft Ecogroen gevraagd om het ecologisch onderzoek te actualiseren. Voorliggende natuurtoets is bedoeld om inzicht te krijgen in mogelijke effecten op beschermde soorten en houtopstanden die op kunnen treden door de werkzaamheden die door de beoogde bestemmingswijziging mogelijk worden gemaakt.

- Uit de actualisatie van het ecologisch onderzoek is gebleken dat het onderdeel 'soortbescherming' van de Wet natuurbescherming de wijziging van de bestemming niet in de weg staat. Evenwel worden in de rapportage enkele adviezen daartoe gedaan die opgevolgd dienen te worden.
- Bij het voornemen dient de bomenlaan langs de Westermaatweg behouden te blijven en dient eventueel toekomstige verlichting op de nieuwe erven langs de Westermaatweg aangepast te worden aan vleermuizen.
- Bij het verloren gaan van verblijfplaatsen, nestlocaties en rustplaatsen van vleermuizen, huismus, spreeuw en kerkuil is het aanvragen van een ontheffing nodig. Nestlocaties van de buizerd blijven behouden.
- Bij het verloren gaan van geschikt leefgebied voor egels en kleine marterachtigen is het aanvragen van een ontheffing nodig.
- De inrichtingswerkzaamheden op erf 2 en 3 die binnen de verstoringsafstand (<75 meter) van de buizerdnesten worden uitgevoerd, dienen buiten het broedseizoen van de buizerd te worden uitgevoerd om verstoring te voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk wordt geadviseerd om voorafgaand aan de inrichtingswerkzaamheden op erf 2 en 3 na te gaan of het nest op dat moment door buizerds gebruikt wordt. Wanneer het nest niet door buizerds gebruikt wordt, kunnen de inrichtingswerkzaamheden zonder aanvullende maatregelen uitgevoerd worden. Wanneer tijdens de controle gebruik door buizerds vastgesteld wordt, dienen de werkzaamheden te worden uitgesteld tot buiten het broedseizoen van de buizerd. De geschikte periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden is september tot februari.
- Werkzaamheden mogen geen broedbiotopen van aanwezige (algemene) broedvogels verstoren of beschadigen. Hierbij wordt specifiek gedacht aan het verwijderen van bestaande houtwallen en sloopwerkzaamheden. De geschikte periode voor het uitvoeren van werkzaamheden is half november tot half februari. Wanneer de werkzaamheden binnen de broedperiode van vogels wordt uitgevoerd dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole te worden uitgevoerd.

- Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren en verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren en amfibieën met een provinciale vrijstelling verloren gaan. Voor deze soorten geldt in voorliggende situatie vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze soorten niet aan de orde is.

Conclusie

Het voldoen aan de adviezen vanuit het ecologisch onderzoek is realiseerbaar. Van daaruit wordt ook vastgesteld dat het belang van soortenbescherming geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van de Erfgoedwet, het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (artikel 3.6.1 lid 1) en het beleid van de gemeente Almelo dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische en cultuurhistorische waarden. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen van archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. In deze paragraaf wordt ingegaan op de in het plangebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied.

5.7.1 Archeologie

De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het deel van de Erfgoedwet dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Conclusie.

Het gehele plangebied kent geen bijzonder verwachting voor het aantreffen van archeologische waarden; het is een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. De kans dat bij de realisatie van de agrarische bedrijven archeologische waarden worden verstoord is hiermee nihil.



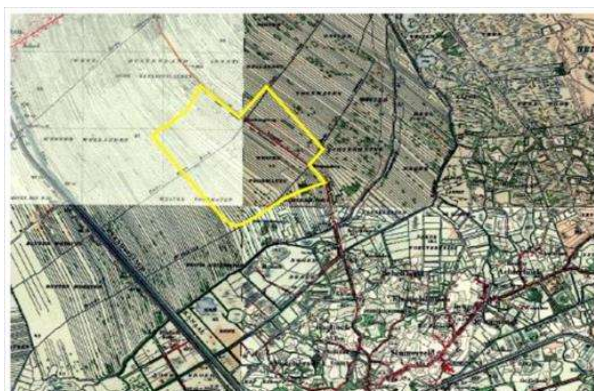
Uitsnede gemeentelijke archeologische waardenkaart

5.7.2 Cultuurhistorie

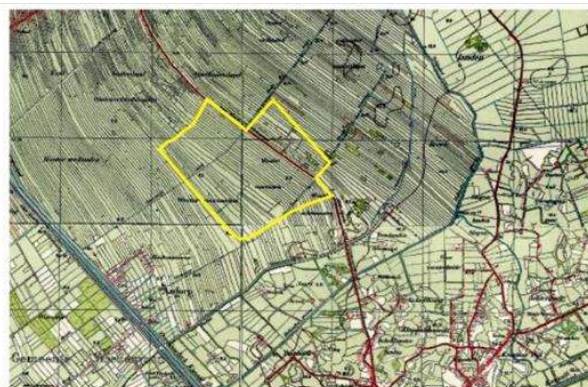
Cultuurhistorische waarden omvatten meer dan alleen bouwhistorische objecten en monumenten waarop tot voorheen vaak alleen de aandacht lag in bestemmingsplannen. Door middel van een historisch-geografische inventarisatie dienen ook cultuurlandschappelijke structuren en elementen in beeld gebracht moeten worden, zoals oude infrastructuur, verkavelingsstructuren en elementen daarin zoals houtwallen, beeklopen en essen, en moet ook gedacht worden aan het stedenbouwhistorische karakter van wijken en gebieden. Belangrijk is om na te gaan wat het 'eigene' van een gebied is en om dat met al zijn elementen en structuren in beeld te brengen.

Het plangebied ligt in het hoogveenlandschap. Dit landschapstype is ontstaan na de laatste ijstijd. Het landijs dat Nederland bedekte, begon te smelten en liet smeltwater-afzettingen achter. Deze afzettingen bevatten onder meer klei en laten slecht water door. Later werd over deze laag een laag met dekzand afgezet. Het regenwater kon wel door de bovenste zandlaag zakken, maar bleef vervolgens op de smeltwaterafzetting liggen. Hierdoor ontwikkelden zich kleine vennetjes, waarin zich veenmos vestigde. Het mos stierf van onderen af, maar groeide aan de bovenzijde door. Zo ontstond in de loop van duizenden jaren een dik, moerasachtig veenpakket: een opgehoopte massa van afgestorven plantenresten.

Vanaf de Middeleeuwen is het hoogveenlandschap sterk door de mens beïnvloed. Om het gebied bewoonbaar te maken begonnen boeren het veen te ontwateren. Dit deden ze door – in groepsverband – sloten in het veen te graven, haaks op een veen-stroompje of riviertje. Daarmee kon zuurstof toetreden tot de veenbodem en kwam een rottingsproces op gang waarmee de opgehoopte plantenmassa verging tot koolstof. Dit maakte bewoning van het gebied mogelijk. Door het verdergaande rottingsproces kwam het maaiveld echter steeds lager te liggen ten opzichte van het waterpeil in de omringende veengebieden. Dit dwong de boeren de sloten naar achteren te verlengen en hun boerderijen en akkers verder het veen in op te schuiven. Dit systeem van agrarische veenontginning leidde tot het kenmerkende rechtlijnige, planmatige en open veenlandschap met zijn langgerekte kavels.



Kaart ca. 1900



Kaart ca. 1950



Kaart ca. 1965



Kaart ca. 2000

Op historische kaarten, zoals opgenomen in het planMER, is voor het plangebied van dit bestemmingsplan te zien dat het gebied lang gevrijwaard is gebleven van bebouwing. Lange tijd zijn de veengronden als agrarische grond in gebruik geweest. De lange, smalle percelen en de openheid waren kenmerkend voor dit landschap.

In de jaren '60 van de 20^{ste} eeuw vond in het plangebied een ingrijpende ruilverkaveling plaats. Het plangebied behoort tot de grote ruilverkaveling van het gebied rondom Vriezenveen, dat in totaal zo'n 4.400 hectare groot is. De smalle, langgerekte kavels maakten plaats voor grote, agrarische kavels met moderne agrarische bedrijven. Zo'n 70 boerderijen, die voorheen in het lintdorp Vriezenveen gevestigd waren, werden verplaatst. Zo ontstond één van de nieuwe 'boerderijlinten' in het buitengebied, zoals de Westermaatweg. Deze nieuwe wegen met hun agrarische erven en boerderijen vormen een nieuwe, ruimtelijke drager in het verder open en weidse veengebied. Ook in de noord-zuid richting, dwars op de 'boerderijstraten' zijn nieuwe wegen aangelegd. In het oorspronkelijke ontwerp voor de ruilverkaveling zijn hierlangs geen boerderijen getekend. Pas enkele decennia later vestigden zich langs deze wegen enkele bedrijven.

De Oudewegsebeek en de Derde Wetering speelden lange tijd een zeer belangrijke rol in de ontwatering van het plangebied. Samen met de vele sloten zorgen zij er ook nu nog voor dat de gronden voor agrarische doeleinden gebruikt kunnen worden. Met het graven van het Lateraalkanaal, in de jaren '80 van de 20^{ste} eeuw, wordt een nieuw belangrijke watergang aan het gebied toegevoegd. Dit kanaal is met name bedoeld om bij extreme waterstanden het overtollige water van de stad Almelo af te voeren.

Waar op de kaart van 2007 nog te zien is dat alle erven aan de Westermaatweg bebouwd zijn, is op het kaartbeeld van de huidige situatie te zien dat enkele 'nieuwe erven' uit de jaren '60 inmiddels alweer verdwenen zijn. De bebouwing is afgebroken, maar de erfbeplanting laat de oorspronkelijke kavelvorm nog zien.



Topografische kaart van ca. 2007
(bron: www.topotijdreis.nl)

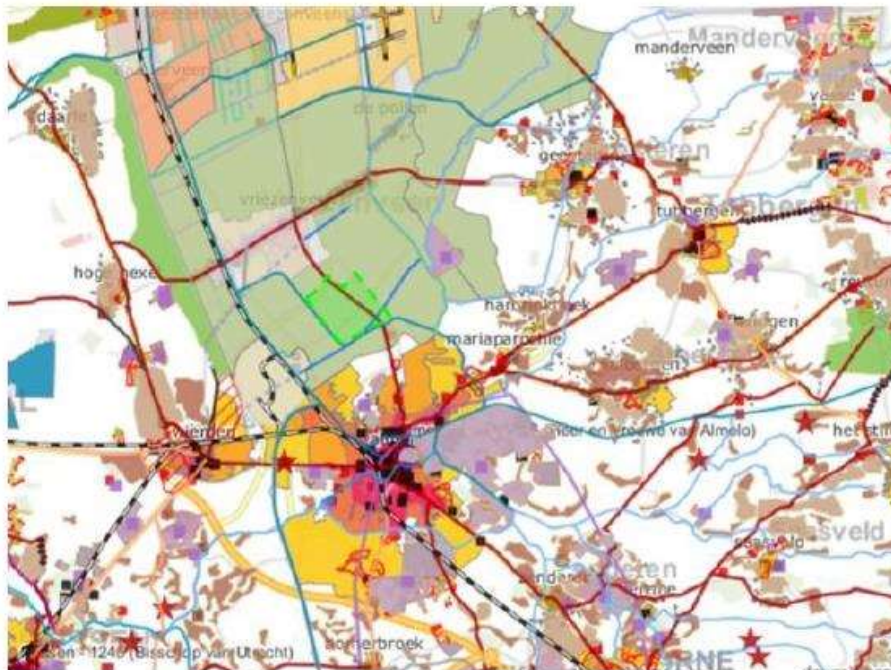


Topografische kaart huidige situatie

Huidige landschapsstructuur

Het plangebied betreft een hoofdzakelijk open agrarisch gebied met een grootschalig karakter. Landschappelijk is het te beschouwen als een jong veenontginningsgebied (voornamelijk hoogveen) met een rechtlijnig karakter. Het landschap is na de ontveining opnieuw ingericht middels een grote ruilverkaveling in de zeventiger jaren van de vorige eeuw. Het landschap kent een strenge orthogonale ordening in de zuidwest-noordoost richting. Volgens de gebiedskenmerkenkaart van de Omgevingsvisie kent het gebied geen waardevolle hoogveenrestanten.

De cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Overijssel laat zien welke elementen in het gebied een belangrijke waarde hebben. Het plangebied maakt deel uit van een oude agrarische veenontginning volgens de cultuurhistorische waardenkaart (de groene kleur op navolgende kaart).



Uitsnede uit Cultuurhistorische waardenkaart (Bron: Provincie Overijssel)
(plangebied lichtgroen aangeduid)

Het gehele gebied maakt hiernaast onderdeel uit van een cultuurhistorische waarde-vol ruilverkavelingsblok. Het gearceerde, roze gebied laat het door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aangewezen waardevolle wederopbouwgebied zien. De Alme-loseweg, die het plangebied doorsnijdt, wordt gewaardeerd als een eeuwenoude route (tenminste in 1648 al aanwezig). De Derde Wetering en het Lateraalkanaal zijn aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle watergang in dit gebied.



Cultuurhistorische waardenkaart - ruilverkavelingslandschappen
(bron: Provincie Overijssel, digitaal archief, 2017)

Huidige kwaliteiten

Ten behoeve van een goede beschrijving van de huidige kwaliteit van het landschap en cultuurhistorie is een opsplitsing gemaakt in drie kwaliteitstypen:

- fysieke kwaliteit;
- beleefde kwaliteit
- inhoudelijke kwaliteit

De 'fysieke' kwaliteit bestaat uit een zo objectief mogelijke beschrijving van de aanwezige fysieke landschappelijke waarden. De 'beleefde kwaliteit' beschrijft in hoeverre de fysieke landschappelijke waarden worden ervaren in het plangebied. Het betreft de visuele beleving van het plangebied. Bij de 'inhoudelijke kwaliteit' gaat het om welke in

formatie het landschap of landschappelijke object biedt. Het betreffende gebied kan bijvoorbeeld heel uniek zijn in Nederland of heel veel kenmerken bezitten van een be-paald landschapstype. Daarnaast is gekeken of het landschap veel informatie ver-schaft, bijvoorbeeld over de ontstaansgeschiedenis en of de karakteristieke kenmer-ken van het betreffende landschapstype nog aanwezig zijn.

Fysieke kwaliteiten:

- Rechthoekig en open veengebied met weinig bebouwing;
- Grootchalig ruilverkavelingsblok met efficiënt ingerichte, agrarische kavels;
- Verkavelingsrichting gebaseerd op het Middeleeuwse ontginningspatroon;
- Oost-west oriëntatie van cultuurhistorische dragers (Westermaatweg, Derde Wetering, Oudewegsebeek);
- Westermaatweg als 'boerderijstraat' uit de wederopbouwperiode van de jaren '60;
- Erven gekoppeld aan de nieuwe wegen uit de wederopbouwperiode;
- Noord-zuid oriëntatie van overige infrastructuur (Almeloseweg, N36, N347, Late-raalkanaal)

Beleefde kwaliteiten:

- Grote, open ruimtes waarin besloten, met groen omringde erven liggen;
- De richting van de wegen en watergangen geeft de oorspronkelijke verkavelingsrichting aan;
- Beplanting langs wegen en watergangen zorgt voor structuur en oriëntatie

Inhoudelijke kwaliteiten:

- De oorspronkelijke kleinschaligheid van de agrarische veenontginning met zijn smalle, langgerekte kavels komt door de ruilverkaveling niet meer voor in het plan-gebied;

- De cultuurhistorische ontwikkeling van de agrarische veenontginning is deels nog wel zichtbaar door de verkavelingsrichting in het gebied;
- Het vlakke maaiveld en de hoge waterstanden laten zien dat men zich in een veengebied bevindt;
- Waardevol voorbeeld van de ruilverkaveling uit de wederopbouwperiode.

conclusie.

De agrarische kavels en huiskavels vestigen zich aan de Westermaatweg en daarmee in het cultuurhistorische patroon van erven langs de Westermaatweg. Daarmee wordt de oorspronkelijke betekenis en functie uit de wederopbouwperiode hersteld en daarmee ook versterkt.

Hoofdstuk 6 Water

6.1 Beleidskader

6.1.1 Europees- en Rijksbeleid

Op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn in 2009 stroomgebiedbeheerplannen opgesteld. Hierin staan de doelen en maatregelen om chemisch schoon en ecologisch gezond oppervlakte- en grondwater voor duurzaam gebruik te realiseren. Het gaat om een combinatie van landelijke en gebiedsgerichte maatregelen. De uitvoering van landelijke maatregelen uit het Nationaal Waterplan is in het algemeen volgens schema. De gebiedsgerichte maatregelen zijn uitgevoerd door waterschappen, Rijkswaterstaat, provincies en gemeenten. De omvang van de gebiedsgerichte maatregelen is tussentijds wel bijgesteld, bijvoorbeeld doordat de maatregelen in de rijkswateren die onder het kabinet Rutte 1 zijn getemporiseerd pas na 2015 worden ingelopen. Eind 2015 zijn de stroomgebiedbeheerplannen voor 2016-2021 vastgesteld. Hierin zijn aanvullende landelijke en gebiedsgerichte maatregelen opgenomen.

In december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) vastgesteld. Dit plan vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 inclusief alle tussentijdse wijzigingen. Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. Om veilig en comfortabel in onze delta te kunnen blijven wonen is het nodig wateropgaven en andere ruimtelijke plannen te combineren. Bijvoorbeeld dijkversterkingen met natuurontwikkeling of bestrijding van wateroverlast met stedelijke herinrichting. Door het slimmer verbinden van water en ruimte moet Nederland de veiligste delta in de wereld blijven.

De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 wordt een volgende ambitieuze stap gezet in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Hierbij streven we naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2020 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

6.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2017 en de Omgevingsverordening wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.3 Beleid Waterschap Vechtstromen

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021 een Watervisie en een waterbeheerprogramma. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor

waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regel stellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan het gaan om zowel nieuw beleid als bestaand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door het dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het waterbeheerprogramma een agenderende functie.

De voorgenomen ontwikkelingen in de Noordflank zijn niet strijdig met het actuele beleid van Waterschap Vechtstromen.

6.1.4 Gemeentelijk beleid

Almelose Klimaatadaptatie Strategie

Sinds 2018 het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie van kracht. Hierin hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten met elkaar afgesproken dat ons land van af 2050 klimaatrobust en waterbestendig is ingericht. De verschillende overheden werken hiervoor met elkaar samen in zogenaamde werkregio's. Voor de gemeente Almelo is dit Twents waternet (TWN).

Het Deltaprogramma werkt volgens een aantal stappen:

- WETEN: we brengen de effecten en kwetsbaarheden in beeld
- WILLEN: we gaan met de stad in gesprek om de gezamenlijke ambitie te bepalen
- WERKEN: we stellen een agenda op met concrete acties die Almelo klimaatrobust maken

De stappen zijn vertaald in 7 ambities:

1. Kwetsbaarheden in beeld brengen
2. Risicodialoog voeren en strategie opstellen
3. Uitvoeringsagenda opstellen
4. Meekoppelkansen benutten
5. Stimuleren en faciliteren
6. Reguleren en borgen
7. Handelen bij calamiteiten

In het AKAS zijn de ambities gekoppeld aan de klimaatrends en zoveel mogelijk uitgewerkt in kwalitatieve en getalsmatige uitgangspunten voor nieuwbouw, openbare ruimte en privaat terrein. Het AKAS beperkt zich tot de klimaatrends wateroverlast (inclusief overstromen van beken en kanalen), hitte en droogte.

Wateroverlast:

Uitgangspunt bij wateroverlast is dat bij extreme regenval hoofd- en gebiedsontsluitingswegen toegankelijk voor hulpdiensten blijven. Ter voorkoming van overlast bij extreme regenval zijn uitgangspunten voor te nemen maatregelen opgesteld.

- Voor nieuw aan te leggen hoofd- en gebiedsontsluitingswegen geldt dat de waterdiepte (waterplassen op straat) gemiddeld over de breedte van de weg niet groter mag zijn dan 10 cm bij een bui van respectievelijk 70mm (hoofdwegen) en 45mm (gebiedsontsluitingswegen) in één uur. Voor bestaande hoofd- en gebiedsontsluitingswegen (inclusief tunnels) met kans op een waterdiepte van meer dan 25 cm bij een bui is het uitgangspunt dat deze voor 2030 worden aangepakt. Voor bestaande hoofd- en gebiedsontsluitingswegen met minder dan 25 cm maar meer dan 10 cm waterdiepte geldt dat de gemeente bij herinrichting streeft de duur van water op straat bij een bui van 45 mm in één uur te beperken tot maximaal 2 uur, voor private wegen geldt een waterdiepte van meer dan 10 cm bij een bui van 70mm of 45mm in één uur.

- Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen en nutsvoorzieningen geldt dat het vloerpeil minimaal 30 cm boven het wegpeil dient te liggen. Voor stedelijke in- en uitbreidingen geldt bovendien dat water binnen het plangebied op doelmatige wijze geborgen moet worden (40 mm (uitbreidingslocaties) of 20 mm (inbreidingslocaties)). De wijze waarop is ter goedkeuring door de gemeente.
- Bij de herinrichting van de openbare ruimte streeft de gemeente ernaar dat een bui van 70 mm in één uur, door een gebied/wijk verwerkt kan worden zonder dat er nieuwe onacceptabele situaties ontstaan. De gemeente hanteert hierbij de volgorde: water vasthouden op locatie, berging in het gebied en indien nodig afvoeren. Voor de riolering kan eventueel worden uitgegaan van een afvoercapaciteit van 20 mm per uur; de overige waterberging moet in het gebied worden gecreëerd. Eigenaren van bestaande percelen worden gestimuleerd af te koppelen en hun tuin te ontstenen / vergroenen.
- Om overlast van grondwater bij nieuwbouw tegen te gaan geldt een vloerhoogte van minimaal 100 cm en straatpeil van 80 cm ten opzichte van de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand). Voor gebieden in de openbare ruimte waar structureel sprake is van grondwateroverlast neemt de gemeente maatregelen indien dat doelmatig is. Voor bestaande bouw geldt een vloerhoogte van minimaal 90 cm en straatpeil van 70 cm ten opzichte van de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand). Eigenaren van privaat terrein zijn zelf verantwoordelijk voor het voorkomen of beperken van schade door grondwater.

Hitte en droogte

Ten aanzien van hitte en droogte heeft de gemeente de ambitie uitgesproken dat de hitte impact in 2050 niet erger is dan in 2020 en droogte niet mag leiden tot onomkeerbare schade aan openbaar groen en natuur.

- Om die reden wordt bij nieuwbouwontwikkeling en herinrichting gestreefd naar een zodanige inrichting van het gebied dat er voldoende koelteplekken en schaduw is. Bij het beheer en onderhoud van wegen wordt onderzocht op welke manier de opwarming van verharding kan worden teruggedrongen. Inwoners, bedrijven en instellingen zijn zelf verantwoordelijk maatregelen te treffen om schade en gezondheidsimpact van hitte in gebouwen en op privaat terrein te beperken, door het toevoegen van groen, warmte werend of verkoelend dak, schaduw en koele plekken.
- Ter voorkoming van droogte wordt bij nieuwbouw het gebied neerslag bergend en afvoer vertragend ingericht. Zodanig dat bij droogte bomen, groen, (dak)tuinen of andere voorzieningen van water uit het plangebied worden voorzien. Oppervlaktewater wordt zo ingericht dat droogval zoveel als mogelijk voorkomen kan worden en circulatie mogelijk is. Bij de herinrichting van de openbare ruimte in de bestaande stad treft de gemeente maatregelen om de gevolgen van droogte structureel te beperken. Op privaat terrein zijn eigenaren zelf verantwoordelijk voor het droogtebestendig maken van hun groen of voor het beperken van de gevolgen.

Programma Water en Riolering –De verbindende kracht van water (2022-2026)

Met de invoering van de Omgevingswet vervalt de verplichting van het opstellen van een (verbreed) Gemeentelijk RioleringsPlan(vGRP). In plaats daarvan kunnen gemeenten een (vrijwillig) Programma opstellen. Met dit Programma Water en Riolering sorteren we voor op komst van de Omgevingswet. In het Programma Water en Riolering – De verbindende kracht van water (2022-2026) worden de ambities en doelstellingen zoals verwoord in de Almelose Omgevingsvisie en de Klimaatadaptatiestrategie(AKAS) uitgewerkt tot maatregelen.

Met het programma wordt de basis gelegd voor een meer integrale aanpak en maken we gericht keuzes om nog doelmatiger en efficiënter te kunnen werken. Hiermee houden we ons watersysteem, ondanks extra kosten en de uitdagingen die klimaatverandering met zich meebrengt, haalbaar en betaalbaar. Met ons watersysteem streven we daarom naar het integreren van de vier waterstromen:

- stedelijk afvalwater
- hemelwater (regenwater)
- grondwater
- oppervlaktewater

Deze watertaken corresponderen met de drie zorgplichten van de gemeente. Oppervlaktewater zien we als integraal onderdeel van het stedelijk water. De gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater zijn momenteel opgenomen in de Wet Milieubeheer en de Waterwet. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is dit opgenomen in artikel 2.16 Ow (lid1a).

De maatregelen voor de komende planperiode zijn bepaald door de huidige situatie te toetsen aan de normen die volgen uit de doelstellingen. Maatregelen betreffen onderzoeks-, borgings- en fysieke maatregelen en zijn gericht op het meer datagedreven, gebiedsgericht en samen met de stad

inrichten, onderhouden en vervangen van het watersysteem. Datagedreven, gebiedsgericht en samen met de stad vormen dan ook de drie pijlers van onze werkwijze.

Voorliggend plan voor de Noordflank is niet strijdig met het gemeentelijk waterbeleid.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een plan waarbij het bestemmingsplan Waterrijk Fase 1 (NL.IMRO.0141.BP00030-0601) worden aangepast. De nieuwe bestemmingen komen grotendeels overeen met het huidig gebruik, waarmee dit plan een conserverend karakter heeft.

Dit plan heeft geen invloed op de waterhuishouding van het gebied. Met betrekking tot de wateraspecten binnen het plangebied wordt hieronder een en ander nader toegelicht.

Zoals in voorgaande sub paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten.

Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Bij de besluitvorming dient gemotiveerd te worden op welke manier rekening is gehouden met dit wateradvies. De initiatiefnemer verantwoordt de ruimtelijke keuzen ten aanzien van water in de waterparagraaf, als onderdeel van het ruimtelijk plan.

6.2.2 Huidige situatie

Oppervlaktewater:

In het plangebied en langs de rand ervan liggen enkele watergangen die in beheer zijn van het waterschap Vechtstromen. In onderstaande afbeelding zijn deze leggerwaterlopen weergegeven. Alle waterlopen staan in verbinding met de Veeneleiding (waterloopnummer 08) en voeren via deze waterloop af. In het plangebied liggen diverse kleinere waterlopen die in beheer zijn bij de gemeente Almelo of bij particuliere grondeigenaren. Deze waterlopen staan meestal haaks op de leggerwaterlopen.



Grondwater:

Het grondwater in het plangebied staat in verbinding met het aanwezige oppervlaktewater. Het waterschap beheert het oppervlaktewaterpeil en reguleert hiermee ook het grondwaterpeil. De oppervlakte- en grondwaterpeilen zijn afgestemd op het huidige agrarisch gebruik van de gronden. Omdat de functie van de gronden niet wijzigt blijft het peilbeheer gericht op agrarisch gebruik.

Afvalwater:

In het plangebied is verspreide bebouwing aanwezig. Het afvalwater dat uit deze bebouwing vrijkomt wordt ingezameld en afgevoerd door middel van een gemeentelijk drukrioolstelsel. Eventueel nieuw te realiseren bebouwing zal ook op dit stelsel worden aangesloten.

Hemelwater:

De verhouding tussen verhard oppervlak (daken, terreinverhardingen en wegen) en onverhard oppervlak (landbouwgrond, natuur, bermen) is in het plangebied zodanig dat het van de verharde oppervlakken afstromende hemelwater zonder problemen binnen het gebied kan worden verwerkt. Wanneer het aanbod van hemelwater de infiltratiecapaciteit van de bodem overschrijdt zal het water oppervlakkig afstromen naar oppervlaktewater. De snelheid waarmee het water in dat geval afstroomt zal niet afwijken van de afvoer van 'landelijk gebied'. Het is daarom ook niet nodig bergings- of retentievoorzieningen te realiseren.

6.2.3 Toekomstige situatie

Streefbeeld:

Burgers zijn zich bewust van hun verantwoordelijkheden en van de gevolgen van eigen handelen op het watersysteem. Ze nemen hun eigen verantwoordelijkheid voor het (tijdelijk) bergen van regenwater dat op hun perceel valt.

Water, cultuurhistorie en groen leveren een duidelijke bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en bepalen mede de culturele identiteit. Bewoners hebben toegang tot voldoende en aantrekkelijk oppervlaktewater waarop veilig gerecreëerd kan worden.

Het zelfreinigend vermogen van zowel het watersysteem als het bodem- en grondwatersysteem is groot. Het gezuiverde effluent van rioolwaterzuiveringen wordt veelal benut als een continue waterbron met waardevolle gebruiksfuncties in plaats van het zonder bestemming te lozen.

Afvalwater:

De gemeentelijke taak voor afvalwater is het zorgdragen voor de inzameling en het transport van afvalwater. De in het vGRP gekozen ambitie van huidige koers sluit aan bij het vervullen van de wettelijke taken zoals omschreven in Artikel 10.33 Wet Milieubeheer. De accenten richting ambitieus zitten in:

- De gemeente zet in de planperiode in op de transitie naar effect gestuurd beheer, met als doel het maken van transparante keuzes en het efficiënt inzetten van de beschikbare middelen (het doen, of juist laten, van investering versus de effecten daarvan). Voor dit onderwerp zijn door de raad de volgende belangrijke thema's (kernwaarden) aangedragen:
 - Volksgezondheid
 - Veiligheid
 - Duurzaamheid / Milieu
 - Leefbaarheid / kwaliteit fysieke leefomgeving
- De gemeente wil een duidelijk aanspreekpunt zijn voor inwoners en bedrijven voor afvalwater-systeem gerelateerde klachten en vragen. Door samenwerking, ook met buurgemeenten en partners (bv Twents waternet en het waterschap) kan er mogelijk nog efficiënter en effectiever gewerkt worden.
- Indien innovatieve systemen kunnen bijdragen aan (toekomstige) kostenbesparingen worden deze verkend en eventueel toegepast.

Voor het plangebied zijn voor afvalwater de volgende kansen, knelpunten en opgaven relevant:

- a. Uitgangspunt voor de inzameling van afvalwater is het reeds aanwezige drukrioolstelsel.
- b. De gemeente streeft ernaar om bij nieuwe ontwikkelingen de mogelijkheden voor alternatieve sanitatieconcepten minimaal te onderzoeken en de aanleg in overweging te nemen. Een voorbeeld is bijvoorbeeld gescheiden inzamelen van urine.
- c. Alternatieven voor de afvoer van het afvalwater via drukriolering worden in overweging genomen. Daarbij is het uitgangspunt dat een alternatief minimaal dezelfde garanties biedt voor veiligheid en hygiëne en minstens zo kosteneffectief is als een drukrioolstelsel.

Hemelwater:

De gemeentelijke taak voor afvloeiend hemelwater is het doelmatig inzamelen en verwerken van hemelwater. De in het vGRP gekozen ambitie van huidige koers sluit aan bij het vervullen van de wettelijke taken zoals omschreven in Artikel 3.5 Waterwet. De accenten richting ambitieus zitten in:

- Proactief inzetten op afkoppelen, bv bij vervangings- en onderhoudsprojecten. Daarnaast wordt bv de regeling groene daken doorgezet (met wat praktische aanpassingen op gebied van de behandeltermijn) en worden burgers gestimuleerd om hemelwater te scheiden en vast te houden in tuinen (participatie met burgers).
- De definitie voor wateroverlast wordt herzien in hinder, ernstige hinder en overlast.
- Bij in- en uitbreidingen wordt binnen het plangebied ruimte gecreëerd voor waterberging, 40 mm bij uitbreidingen en 20 mm bij inbreidingen. Optioneel bestaat bij inbreidingen de mogelijkheid om de waterberging bij de gemeente af te kopen.
- Indien mogelijk wordt aangesloten bij thema's zoals ZON (Zoetwatervoorziening Oost Nederland), KAS (Klimaat Actieve Stad), Duurzaamheidsplan en dergelijke.
- Niet alleen de riolering maar de openbare ruimte als geheel wordt klimaatbewust ontworpen, met aandacht voor waterberging in het plangebied in het straatprofiel, in het groen of op daken.

Voor het plangebied zijn voor hemelwater de volgende punten relevant:

- a. De gemeente zorgt voor het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater voor zover dit duurzaam en doelmatig is en redelijkerwijs niet van particulieren kan worden verwacht. Gezien de verhouding tussen verharde- en onverharde oppervlakken in het plangebied, is het redelijk dat de particulieren zelf zorg dragen voor de inzameling en verwerking van het binnen het eigen perceel gevallen hemelwater.
- b. Van openbare verhardingen afvloeiend hemelwater wordt via bermen en oppervlaktewater afgevoerd.

Grondwater:

De gemeentelijke taak voor grondwater is een inspanningsverplichting om structureel nadelige gevolgen van grondwaterstanden in openbaar gebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

De in het vGRP gekozen ambitie van huidige koers sluit aan bij het vervullen van de wettelijke taken zoals omschreven in Artikel 3.6 Waterwet. De huidig ingezette koers wordt gevolgd waarbij voor het uitvoeren van grondwatermaatregelen kritisch wordt afgewogen of normgerichte maatregelen daadwerkelijk uitgevoerd moeten worden.

Relevante doelstellingen zijn:

- De gemeente Almelo streeft een grondwaterstand na, welke geen structurele overlast veroorzaakt bij bewoners en bedrijven.
- Nieuwe ontwikkelingen, zowel openbaar als particulier, moeten zodanig worden ontwerpen en ingericht dat de toekomstige bewoners/gebruikers geen hinder ondervinden van (te) hoge grondwaterstanden. Het oplossen van grondwaterproblemen achteraf kost een veelvoud van maatregelen tijdens de bouwfase. De grondwateroverlast wordt bestreden (en bij nieuwbouw voorkomen) volgens de voorkeursstrategie:
 - Ophogen,
 - Aanleggen extra oppervlaktewater,
 - Aanleggen grondwatertechnische maatregelen.
- Pas als ophogen of extra oppervlaktewater in een deelgebied niet realistisch is, komen grondwatertechnische maatregelen zoals drainages, in beeld. Bij nieuwbouw worden in principe geen grondwatertechnische maatregelen aangelegd
- Voor de ontwatering gelden de volgende criteria:
 - Wegen minimaal 0,70 m boven de GHG.
 - Openbaar groen minimaal 0,50 m boven de GHG.
 - Vloerpeilen minimaal 0,90 m boven de GHG.

De grondwaterpeilen staan in goed hydraulisch contact met het oppervlaktewaterpeil in het plangebied. Waterschap Vechtstromen beheert het oppervlaktewaterpeil. Dit gebeurt op basis van het agrarische gebruik van de gronden. Omdat de bestemming en de functie van de gronden niet wijzigt blijft het peilbeheer gericht op agrarisch gebruik van de gronden.

Oppervlaktewater:

Er is geen wettelijk taak voor de gemeente betreffende het oppervlaktewater. Enkele watergangen in het plangebied zijn in beheer van de gemeente, het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer ligt echter bij waterschap Vechtstromen.

Voor het plangebied zijn voor oppervlaktewater de volgende kansen, knelpunten en opgaven relevant:

- Voor een goede ontwatering is het van belang dat de huidige structuur van watergangen behouden wordt.
- Het waterschap Vechtstromen geeft in zijn legger mogelijkheden en beperkingen aan voor ontwikkelingen en medegebruik van de leggerwaterlopen en de direct aangrenzende oevers en gronden. Er kan sprake zijn van medegebruik door landbouw en recreatie.

Water op maaiveld in extreme omstandigheden

Onder extreme omstandigheden kan de capaciteit van het oppervlaktewatersysteem tekort schieten. Het is dan mogelijk dat (delen van) de gronden naast de waterlopen inunderen. De laaggelegen gronden dienen op deze wijze als retentie bij extreme afvoeren. Als (bouw)activiteiten leiden tot vermindering van de aanwezige berging dan moet deze verminderde berging (m3) gecompenseerd worden. Deze ruimtelijke toetsing zal als onderdeel van de Watertoets plaatsvinden.

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan "Noordflank" bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De verbeelding en regels vormen tezamen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing. In de regels worden de mogelijkheden in artikelen vastgelegd. Op de verbeelding worden de bestemmingen per locatie aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

In dit hoofdstuk zal de juridische systematiek van het bestemmingsplan worden toegelicht. Ook wordt een beschrijving per bestemming en een toelichting op de algemene bepalingen en de overgangs- en slotbepalingen gegeven.

7.2 Juridische systematiek

In dit plan wordt uitgegaan van positieve bestemmingen, waarbij de ontwikkeling van nieuwbouw of verbouw mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend wanneer het bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Ook moet het gebruik van het gebouw of de gronden mogelijk zijn volgens de planregels en de verbeelding.

Planregels

De planregels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Inleidende regels: bevat een aantal bepalingen die van belang zijn voor een juiste interpretatie en toepassing van de planregels in de overige hoofdstukken;
- Bestemmingsregels: bevat de regels omtrent de diverse bestemmingen waarin bouw- en gebruiks(on)mogelijkheden zijn opgenomen;
- Algemene regels: bevat algemeen geldende regels met betrekking tot gebruik en afwijkingen;
- Overgangs- en slotregels: bevat overgangsregels en de titel van het plan.

De hoofdstukindeling van de regels ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: "**Inleidende regels**", bevat de volgende artikelen:

- Begrippen;
- Wijze van meten.

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

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 3: "**Algemene regels**", bevat de volgende artikelen:

- Antidubbeltelregel;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels;

- Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4: "**Overgangs- en slotregels**", bevat de volgende artikelen:

- Overgangsrecht;
- Slotregel.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In deze bestemmingsomschrijving worden limitatief de functies genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van de grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. De afwijkingsregels en nadere eisen geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden bij een omgevingsvergunning af te wijken van een specifieke regel.

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Een aantal elementen op de verbeelding heeft juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de analoge verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die verbeelding, zoals kadastrale lijnen, topografische symbolen en huisnummers.

Flexibiliteit binnen het bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan zijn de volgende instrumenten aanwezig ten behoeve van de benodigde flexibiliteit:

- een omgevingsvergunning om af te wijken van specifieke regels. Het gaat hier om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan. Deze afwijkingsmogelijkheid 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 bouw mogelijkheden zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering van gebouwen, de profilering van wegen, het aantal parkeerplaatsen en afstanden van gebouwen ten opzichte van elkaar en de openbare ruimte.

Of en onder welke voorwaarden van deze mogelijkheden gebruik kan worden gemaakt, staat in het bestemmingsplan omschreven.

7.3 Beschrijving per bestemming

7.3.1 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent verschillende bestemmingen, te weten Agrarisch, Bos, Bedrijf-Nutsvoorziening, Verkeer, Water en Wonen. Hierna volgt een korte beschrijving van deze bestemmingen.

Agrarisch

Gronden met de bestemming Agrarisch zijn bestemd voor agrarisch gebruik. Er zijn twee bouwvlakken opgenomen waar zich akkerbouwers kunnen vestigen. Gebouwen dienen binnen de bouwvlakken te worden opgericht. De bouwvlakken zijn ruim. Hiervoor is bewust gekomen om tot een efficiënte inrichting te kunnen komen. Wel is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. De instandhouding van de bestaande houtwallen is met een voorwaardelijke beplichting opgenomen. Middels een binnenplanse afwijking mag de bestaande houtwal worden doorbroken of gedeeltelijk opgeheven, onder voorwaarde dat deze elders binnen het bouwvlak wordt gecompenseerd.

Bedrijf-Nutsvoorziening

Deze bestemming is specifiek voor nutsvoorzieningen. Het betreft een aantal locaties in het plangebied. Bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

Bos

Gronden met de bestemming Bos zijn bestemd voor bos, bebossing en de bescherming van natuurwaarden. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor gronden binnen deze bestemming is een vergunningstelsel

voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Verkeer

De bestemming "Verkeer" is bedoeld voor de in het plangebied opgenomen wegen, straten, fiets- en voetpaden. De gronden zijn mede bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, voorzieningen ter wering van het wegverkeerslawaaï, parkeervoorzieningen en straatmeubilair. Buiten nutsvoorzieningen met een maximale inhoudsmaat van 36 m³ zijn gebouwen niet toegestaan. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

Deze bestemming is bedoeld voor structurele waterhuishoudkundige elementen en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

Voor de bestemming "Wonen" is op hoofdlijnen aansluiting gezocht bij de bepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied. Bij recht is één woning binnen het bouwvlak toegestaan met een maximale inhoudsmaat van 750 m³. Ten behoeve van inwoning mag deze inhoudsmaat met een binnenplanse afwijking, onder voorwaarden, worden vergroot tot 1000 m³. Voor de bijbehorende bouwwerken zijn ook de bepalingen uit het bestemmingsplan Buitengebied overgenomen. Bij recht is 100 m² toegestaan, maar indien er al bijbehorende bouwwerken op het perceel aanwezig zijn met een grotere oppervlakte kan de oppervlakte, onder voorwaarden, worden vergroot tot maximaal 250 m². Wat in afwijking van de reguliere regeling voor deze bestemming in bestemmingsplan Buitengebied in de nieuwe regeling is opgenomen zijn extra mogelijkheden naast en ondergeschikt aan de woonfunctie ten behoeve van de be- en verwerking van agrarische en lokale producten. Hiermee wordt het agrarisch karakter van de omgeving versterkt en worden mogelijkheden geboden voor een benutting van het ruime woonperceel voor het in ondergeschikte mate uitoefenen van agrarische of in die lijn ambachtelijke activiteiten. Deze activiteiten zijn beschreven in de regels en voorzien van kaders in de gebruiksregels. Deze activiteiten zijn op zich te beoordelen en worden niet gezien of aangemerkt als beroep of bedrijf aan huis. De regels voor beroepen en bedrijven aan huis zijn dan ook niet van toepassing op deze specifiek aangeduide activiteiten.

Leiding - Hoogspanningsverbinding en Leiding - Gas

Deze dubbelbestemmingen zijn gericht op de bescherming van de (hoofd)leidingen en de hoogspanningsverbinding. De dubbelbestemming schort de werking van de onderliggende (basis)bestemming in eerste instantie op. Een afwijkingsregeling maakt het echter mogelijk om toch binnen deze dubbelbestemming te bouwen ten behoeve van de onderliggende enkelbestemming. De omgevingsvergunning om af te wijken kan alleen worden verleend, mits het functioneren van de leiding of verbinding niet in het geding komt.

7.3.2 Overige regels

Inleidende regels / begrippen

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. De begripsbepalingen zijn op alfabetische volgorde weergegeven.

Inleidende regels / wijze van meten

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

Anti-dubbeltelregel

Door middel van dit artikel wordt voorkomen dat grond, die betrokken is geweest bij het toestaan van een bouwplan, bij de beoordeling van een later bouwplan wederom betrokken is.

Algemene gebruiksregel

Voor de redactie van de gebruiksregel is een algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de doeleindenomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

Algemene afwijkingsregel

In dit artikel zijn een aantal voorwaarden opgenomen die het mogelijk maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Ook kleine afwijkingen (tot 10%) van de in de regels opgenomen maten kunnen op grond van dit artikel mogelijk worden gemaakt. Tevens kunnen krachtens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van nutsbedrijven worden toegestaan.

Algemene procedureregels

Hierin zijn de procedurebepalingen opgenomen ten aanzien van het stellen van nadere eisen.

Algemene overige regels

In de algemene regels wordt ten aanzien van het parkeren geregeld dat parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt aansluiting gezocht bij de parkeerkencijfers van het CROW.

Het benodigde aantal parkeerplaatsen kan worden berekend op basis van parkeerkencijfers of wordt bepaald in parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers. Parkeernormen geven het aantal beleidsmatig vastgestelde parkeerplaatsen bij een bedrijf of voorziening aan. Bij het gebruik van parkeerkencijfers moet rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van de locatie, de specifieke kenmerken van de functie, de mobiliteitskenmerken van de gebruikers van het gebouw en met het gemeentelijk beleid. Hierbij wordt gezocht naar een evenwicht tussen zoveel mogelijk tegemoetkomen aan de parkeervraag en de optimale combinatie van leefbaarheid en bereikbaarheid. Daarnaast is het eveneens van belang dat de parkeerruimte van voldoende omvang is. Een parkeerruimte moet wel zijn afgestemd op gangbare personenauto's.

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de hoofdregel dat parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd, mits op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien en de situering van de parkeerplaatsen het ruimtelijk beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

Eenzelfde soort redenatie gaat op voor het laden en lossen van goederen.

Overgangsrecht

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen, ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de regels die in het bestemmingsplan van kracht zijn.

Slotregel

Dit wordt ook wel de citeerbepaling genoemd. Hierin wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan genoemd is.

7.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor iedereen, zowel voor burgers als ondernemers en de overheid zelf. Het is een juridisch kader waaruit kan worden afgeleid wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden op een specifieke locatie zijn, maar ook wat de planologische mogelijkheden in juridische zin zijn voor de percelen in de directe omgeving. De gemeente Almelo kan naleving van de bestemmingsplanregels afdwingen op het moment dat sprake is van bebouwing en/of gebruik in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Als niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Noordflank-1' wordt gehandeld, dan kan dit de grondslag zijn van handhavend optreden door de gemeente Almelo.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Met de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, indien sprake is van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Met een derde kan een exploitatieovereenkomst worden gesloten, waarin het kostenverhaal is geregeld en waarin tevens bepalingen kunnen worden opgenomen ten aanzien van planschades. De gemeente draagt in deze de kosten van het bestemmingsplan. De kosten worden verdisconteerd met de grondopbrengsten.

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze

Vooroverleg

Het plan is overeenkomstig het bepaalde in bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan verschillende instanties toegezonden. De ontvangen adviezen in het kader van het vooroverleg en de gemeentelijke reactie zijn opgenomen in bijlage [#].

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan [Naam bp] heeft van ...-...-.... tot en met ...-...-.... gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn van ter inzage zijn er (...) inspraakreacties kenbaar gemaakt. De reacties zijn in het ontwerp-bestemmingsplan [Naam bp] verwerkt dan wel zijn voorzien van een gemeentelijke reactie. De binnengekomen inspraakreacties zijn samengevat in de bij het bestemmingsplan behorende bijlage 1.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan [Naam bp] en de bijbehorende stukken hebben met ingang van ...-...-.... tot en met ...-...-.... ter inzage gelegen. Er zijn (...) zienswijzen binnengekomen. Er heeft op ...-...-.... een hoorzitting plaatsgevonden. Een aantal zienswijzen heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan

