

BESTEMMINGSPLAN

WEST – DE RIET ZUID

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING	4
1 INLEIDING	5
1.1 ALGEMEEN	5
1.2 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3 SITUATIE EN LIGGING	5
2 ONDERZOEK	6
2.1 INLEIDING	6
2.2 HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE	6
2.3 HERZIENE PLANOLOGISCHE SITUATIE	6
2.4 MILIEUASPECTEN	7
2.5 VEILIGHEID EN HULPVERLENING	7
2.6 VERKEERSSTRUCTUUR	8
3 UITGANGSPUNTEN	10
3.1 INLEIDING	10
3.2 PLANBESCHRIJVING EN STEDENBOUWKUNDIGE VISIE	10
4 JURIDISCHE PLANOPZET	11
4.1 INLEIDING	11
4.2 JURIDISCHE SYSTEMATIEK	11
4.3 BESCHRIJVING PER BESTEMMING	12
4.4 MONUMENTEN EN BESCHERMDE STADSGEZICHTEN.	14
5 FINANCIËEL ECONOMISCHE HAALBAARHEID	15
6 VOOROVERLEG EN INSPRAAK	16
VOORSCHRIFTEN	17
1 INLEIDENDE BEPALINGEN	19
ARTIKEL 1 BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN	19
ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN	23
2 BESTEMMINGSOMSCHRIJVINGEN	24
ARTIKEL 3 WOONDOELEINDEN A (WDA)	24
ARTIKEL 4 WOONDOELEINDEN B (WDB)	27
ARTIKEL 5 GARAGEBOXEN (Gb)	29
ARTIKEL 6 BEDRIJFSDOELEINDEN A (BDA)	30
ARTIKEL 7 WINKELS (Wi)	33
ARTIKEL 8 GEMENGDE DOELEINDEN A (GDA)	35
ARTIKEL 9 GEMENGDE DOELEINDEN x (GDx)	38
ARTIKEL 10 GEMENGDE DOELEINDEN y (GDy)	40
ARTIKEL 11 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN A (MDA)	42
ARTIKEL 12 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN B (MDB)	44
ARTIKEL 13 RECREATIEVE DOELEINDEN A (RDA)	46
ARTIKEL 14 VERKEERSDOELEINDEN (VD)	47
ARTIKEL 15 SPOORWEGDOELEINDEN (SD)	48
ARTIKEL 16 TUIN A (TA)	49
ARTIKEL 17 GROEN (G)	50
3 ALGEMENE BEPALINGEN	51

ARTIKEL 18	ANTI-DUBBELTELBEPALING	51
ARTIKEL 19	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN	52
ARTIKEL 20	PROCEDURE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN	53
ARTIKEL 21	PROCEDURE TEN AANZIEN VAN VRIJSTELLINGEN	54
ARTIKEL 22	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING	55
ARTIKEL 23	ALGEMENE BOUW- EN GEBRUIKSVERBODEN	56
ARTIKEL 24	OVERGANGSBEPALINGEN	57
ARTIKEL 25	STRAFRECHTELIJKE BEPALING	58
ARTIKEL 26	SLOTBEPALING	59
BIJLAGEN		60
BIJLAGE I: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN A		62
BIJLAGE II: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN B		65
BIJLAGE III: PARKEREN		68
BIJLAGE IV: LIJST VAN ACTIVITEITEN		70
BIJLAGE V: MILIEUASPECTEN		72
BIJLAGE VI: VEILIGHEID EN HULPVERLENING		83
BIJLAGE VII: LUCHTKWALITEIT LANGS WEGEN		96
BIJLAGE VIII: AKOESTISCH ONDERZOEK		101
BIJLAGE IX: INSPRAAK-REACTIENOTA VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN		113
BIJLAGE X: ZIENSWIJZE-REACTIENOTA ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN		126

VOORSCHRIFTEN

Inhoudsopgave

VOORSCHRIFTEN	17
1 INLEIDENDE BEPALINGEN	19
ARTIKEL 1 BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN	19
ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN	23
2 BESTEMMINGSOMSCHRIJVINGEN	24
ARTIKEL 3 WOONDOELEINDEN A (WDA)	24
ARTIKEL 4 WOONDOELEINDEN B (WDB)	27
ARTIKEL 5 GARAGEBOXEN (Gb)	29
ARTIKEL 6 BEDRIJFSDOELEINDEN A (BDA)	30
ARTIKEL 7 WINKELS (Wi)	33
ARTIKEL 8 GEMENGDE DOELEINDEN A (GDA)	35
ARTIKEL 9 GEMENGDE DOELEINDEN x (GDx)	38
ARTIKEL 10 GEMENGDE DOELEINDEN y (GDy)	40
ARTIKEL 11 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN A (MDA)	42
ARTIKEL 12 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN B (MDB)	44
ARTIKEL 13 RECREATIEVE DOELEINDEN A (RDA)	46
ARTIKEL 14 VERKEERSDOELEINDEN (VD)	47
ARTIKEL 15 SPOORWEGDOELEINDEN (SD)	48
ARTIKEL 16 TUIN A (TA)	49
ARTIKEL 17 GROEN (G)	50
3 ALGEMENE BEPALINGEN	51
ARTIKEL 18 ANTI-DUBBELTELBEPALING	51
ARTIKEL 19 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN	52
ARTIKEL 20 PROCEDURE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN	53
ARTIKEL 21 PROCEDURE TEN AANZIEN VAN VRIJSTELLINGEN	54
ARTIKEL 22 ALGEMENE GEBRUIKSBEPAALING	55
ARTIKEL 23 ALGEMENE BOUW- EN GEBRUIKSVERBODEN	56
ARTIKEL 24 OVERGANGSBEPALINGEN	57
ARTIKEL 25 STRAFRECHTELIJKE BEPALING	58
ARTIKEL 26 SLOTBEPALING	59
BIJLAGEN	60
BIJLAGE I: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN A	62
BIJLAGE II: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN B	65
BIJLAGE III: PARKEREN	68
BIJLAGE IV: LIJST VAN ACTIVITEITEN	70
BIJLAGE V: MILIEUASPECTEN	72
BIJLAGE VI: VEILIGHEID EN HULPVERLENING	83
BIJLAGE VII: LUCHTKWALITEIT LANGS WEGEN	96
BIJLAGE VIII: AKOESTISCH ONDERZOEK	101
BIJLAGE IX: INSPRAAK-REACTIENOTA VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN	113
BIJLAGE X: ZIENSWIJZE-REACTIENOTA ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN	126

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

Aan- en uitbouw	Een aan een hoofdgebouw gebouwd bouwwerk, dat architectonisch/bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, doordat de hoogte van de aan- en/of uitbouw minimaal 1 meter onder de nok van het hoofdgebouw wordt gebouwd. Het verschil tussen een aanbouw en een uitbouw is erin gelegen dat met een aanbouw een afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw wordt toegevoegd, die al dan niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw, terwijl met een uitbouw een bestaande ruimte in het hoofdgebouw of aanbouw wordt vergroot.
Aan huis verbonden beroep	Een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
Ander bouwwerk	Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
Ander-werk	Een werk, geen bouwwerk zijnde.
Antenne	Een bouwwerk, geen bebouw zijnde, ten behoeve van het ontvangen en/of zenden van telecommunicatiesignalen
Bebouwing	Eén of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken.
Bebouwingsgrens	Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.
Bebouwingspercentage	Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
Bedrijfsgebouw	Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
Bestemmingsvlak	Een aaneengesloten stuk grond met dezelfde bestemming.
Bijgebouw	Een vrijstaand gebouw dat architectonisch/bouwkundig ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw.
Bouwen	Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
Bouwgrens	Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.
Bouwlaag	Het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met

	uitsluiting van onderbouw en de ruimtes gevormd door een kapconstructie.
Bouwperceel	Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
Bouwperceelsgrens	Een grens van een bouwperceel
Bouwvlak	Een door bouwgrenzen en/of bestemmingsgrenzen op de kaart omgeven vlak, waarbinnen volgens deze voorschriften gebouwen mogen worden gebouwd.
Bouwwerk	Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
Bouwwerken van openbaar nut	Bouwwerken ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening (schoon en vuil), afval, energievoorzieningen of het telecommunicatieverkeer.
Café	Een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.
Cafetaria	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren.
Detailhandel	Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
Detailhandelsbedrijf	Een bedrijf, dat is gericht op het te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker, anders dan voor gebruik of verbruik ter plaatse.
Dienstverlenend bedrijf	Een bedrijf, dat is gericht op de uitwisseling van diensten in economische zin (vervoer, verzekering, toerisme enz.) alsmede maatschappelijke dienstverlening (maatschappelijke werk, gezinsverzorging, bejaardenhulp e.d.).
Dienstverlening	Het bedrijfsmatig uitwisselen van diensten in economische zin (vervoer, verzekering, toerisme enz.) alsmede maatschappelijke dienstverlening (maatschappelijk werk, gezinsverzorging, bejaardenhulp e.d.).
Dienstwoning	Een woning in of bij een gebouw, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
Erker	Een in een tuin uitlopende uitbouw aan een gevel, die dient om de woning te vergroten.
Garagebox	Een ruimte die met name is bestemd voor het stallen van auto's dan wel andere voertuigen.

Gebouw	Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
Gestapelde woning	Een al dan niet uit meerdere woonlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven elkaar dan wel beneden en/of naast elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid – al dan niet direct vanaf voetgangersniveau - gewaarborgd is.
Grondgebonden woning	Woning in één, twee of drie bouwlagen, waaronder en waarboven geen andere woningen zijn gesitueerd en die direct toegankelijk is vanaf het voetgangersniveau.
Groothandel	Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.
Hoofdbewoner	De voornaamste bewoner van een gebouw.
Hoofdgebouw	Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
Horecabedrijf	Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.
De kaart	De kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt tekening nr. 22107.
Kantoor	Een gebouw of gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bestemd is uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt ten behoeve van het verrichten van werkzaamheden van administratieve en/of wetenschappelijke aard.
Kindercentrum	Een ruimtelijke voorziening voor kinderopvang buiten een gezinssituatie alsmede kinderopvang binnen een gezinssituatie indien de opvang betrekking heeft op gelijktijdig meer dan vier kinderen, waarvan het beheer wordt uitgevoerd door een natuurlijk persoon of een rechtspersoon.
Maatschappelijke voorzieningen	Educatieve, sociaal en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen.
Ondergeschikt medegebruik	Een met de gegeven bestemming strijdige functie welke dient ter ondersteuning van de hoofdfunctie en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de aard en uitstraling van de hoofdfunctie behouden blijft.
Peil	De hoogte van de openbare weg ter plaatse van het bouwperceel, gemeten van de achterkant trottoir en bij het ontbreken daarvan

het midden van de weg.

Het plan	Het bestemmingsplan West - De Riet Zuid van de gemeente Almelo.
Praktijk/kantoorruimte	Een ondergeschikt deel van een gebouw, dat dient voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep, dat in die woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten.
Restaurant	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.
Staat van bedrijfsactiviteiten A en B	De lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die is opgenomen in de Bijlagen I en II behorende bij deze voorschriften.
Woning	Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
Woonlaag	Verdieping van een gebouw met een aantal woningen.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

A. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. **De (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, antennes, liftschachten e.d. niet meegerekend
2. **De goothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan de snijlijn van dakvlak en gevelvlak (ondergeschikte delen niet meegerekend)
3. **De dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak
4. **(Grond)oppervlakte van een bouwwerk:**
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend
5. **De inhoud van een bouwwerk:**
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen
6. **De afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:**
vanaf de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens
7. **De lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk:**
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren).
8. **De bruto-vloeroppervlakte:**
gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte op groep van ruimten omhullen.

2 BESTEMMINGSSOMSCHRIJVINGEN

ARTIKEL 3 WOONDOELEINDEN A (WDA)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **“Woondoeleinden A (WDA)”** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. garagebedrijf, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “garagebedrijf toegestaan”;
- c. drukkerij, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “drukkerij toegestaan”;
- d. praktijk voor fysiotherapie en huisartsen, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “praktijk voor fysiotherapie en huisartsen toegestaan”;
- e. atelier, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “atelier toegestaan”;
- f. growshop/tuincentrum, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “growshop/tuincentrum toegestaan”;
- g. opslag voor groente en fruit, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “opslag voor groente en fruit toegestaan”;
- met de daarbij behorende bijgebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en andere bijbehorende voorzieningen;
- met dien verstande dat alle functies, behalve wonen, zich op de begane grond bevinden;
- met dien verstande dat het onder b. genoemde bedrijf voorkomt in Bijlage I van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten A.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op gronden met de bestemming **“Woondoeleinden A (WDA)”** mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdgebouwen, uitsluitend grondgebonden woningen**, binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. het ten minste en ten hoogste aantal aaneen te bouwen woningen binnen een bouwvlak niet minder respectievelijk meer bedraagt dan het aantal dat op de kaart binnen het betreffende bouwvlak is aangegeven;
 - c. de afstand aan weerszijden van niet aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt tenminste 3 m., tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald;
 - d. de afstand van twee of meer aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de niet gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt tenminste 3 m., tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald;
 - e. voor de goothoogte en/of bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - f. de dakhelling van het hoofdgebouw tenminste 30° en ten hoogste 45° bedraagt.
2. Voor het bouwen van **aan- /uitbouwen en bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3.30 m;
 - b. Voor aan-/uitbouwen bij niet aaneen gebouwde woningen geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1.00 m. bedraagt; met dien verstande dat aan één zijde een onbebouwde strook van 3.00 m aanwezig blijft.
 - c. De gezamenlijke oppervlakte van alle aan-/uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste:
 - 50 m²;
 - 75 m² voor percelen groter dan 500m²;
 - 100 m² voor percelen groter dan 1000 m².Met dien verstande dat:
 - tenminste 50 % van het bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft.

- De oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 3B, lid 1 als hoofdgebouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen.
- d. De afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m.

3. Voor het bouwen van **andere-bouwwerken** gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere-bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

C. Vrijstellingsmogelijkheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21, vrijstelling te verlenen:

van het bepaalde in lid A:

voor een wijziging in het gebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep (met uitzondering van een kindercentrum), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie behouden blijft;
- b. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25 % van de bruto-vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende – al dan niet aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- c. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of prostitutie;
- d. er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
- e. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;
- f. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag er niet toe leiden dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat. Onder onevenredig wordt in elk geval verstaan dat er in de (verwachte) situatie, gedurende het uitoefenen van het beroep aan huis, met méér dan 1 auto/voertuig een (vrijwel) permanente aanspraak wordt gedaan op de openbare parkeerruimte in de omgeving.

van het bepaalde in lid B:

- a. onder 1.b. en toestaan dat het aantal aaneen te bouwen woningen minder respectievelijk meer bedraagt dan het aantal dat op de kaart is aangegeven;
- b. onder 1.f. en toestaan dat de dakhelling ten hoogste 60° bedraagt;
- c. onder 2.a. en kunnen toestaan dat een kap op de aan-/uitbouwen en bijgebouwen wordt geplaatst, mits de aan-/uitbouwen en bijgebouwen ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw met dien verstande dat:
 - de nok van de aan-/uitbouw tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 4,50 m. is toegestaan, mits de goothoogte van de aan-/uitbouw niet hoger is dan de goothoogte van het hoofdgebouw;
 - de nok van het bijgebouw een maximum hoogte krijgt van 5m.
- d. onder 2.c. en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak met ten hoogste 25 m² wordt vergroot, met dien verstande dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
- e. onder 2.d. voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel tot 1 m;
- f. onder 3.a. tot verhoging van andere bouwwerken tot 3 m.

2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:

- a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
- c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

D. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van het uitoefenen van aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten indien dit noodzakelijk is:

1. ter voorkoming van een onevenredige verkeers- en parkeeroverlast; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat er in de (verwachte) situatie, gedurende het uitoefenen van het beroep aan huis met méér dan één auto/voertuig een (vrijwel) permanente aanspraak wordt gemaakt op de openbare parkeerruimte in de omgeving;
2. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
3. ter voorkoming van het plaatsen van een reclamebord/naambord groter dan 0,3 m².

E. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 te wijzigen in die zin dat:
 - a. de aanduiding "bedrijf toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - b. de aanduiding "drukkerij toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - c. de aanduiding "praktijk voor fysiotherapie en huisartsen toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - d. de aanduiding "atelier toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - e. de aanduiding "growshop/tuincentrum toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd.
2. Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan zoals genoemd onder E, lid 1, slechts indien:
 - van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel, geen gebruik meer wordt gemaakt.

ARTIKEL 4 WOONDOELEINDEN B (WDB)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **“Woondoeleinden B (WDB)”** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. praktijk voor fysiotherapie en huisartsen, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “praktijk voor fysiotherapie en huisartsen toegestaan”;
- met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en andere bijbehorende voorzieningen.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op gronden met de bestemming **“Woondoeleinden B (WDB)”** mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdgebouwen, uitsluitend gestapelde woningen**, binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. de afstand aan weerszijden van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt tenminste 3 m., tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald;
 - c. indien en voorzover een maximaal bebouwingspercentage in het bouwvlak aangegeven mag niet meer dan het genoemde percentage in het bouwvlak worden gebouwd;
 - d. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden.
2. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 - b. per woning is één bijgebouw toegestaan, met een maximum bebouwde oppervlakte van 12 m²;
 - c. de bijgebouwen achter het hoofdgebouw zijn gelegen.
3. Voor het bouwen van **andere-bouwwerken** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van andere-bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m;
 - b. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

C. Vrijstellingsmogelijkheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21, vrijstelling te verlenen:

van het bepaalde in lid A:

voor een wijziging in het gebruik van een woning en/of het daarbij behorende bijgebouw, ten behoeve van een aan huis verbonden beroep (met uitzondering van een kindercentrum), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie behouden blijft;
- b. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning en het daarbij behorende bijgebouw, met een maximum van 50 m²;
- c. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of het daarbij behorende bijgebouw mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of prostitutie;
- d. er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep en de (hoofd)bewoner van de woning;
- e. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;

- f. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag er niet toe leiden dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat. Onder onevenredig wordt in elk geval verstaan dat er in de (verwachte) situatie, gedurende het uitoefenen van het beroep aan huis, met méér dan 1 auto/voertuig een (vrijwel) permanente aanspraak wordt gedaan op de openbare parkeerruimte in de omgeving.

van het bepaalde in lid B:

- a. onder 2.a. en kunnen toestaan dat een kap op het bijgebouw wordt geplaatst, mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw met dien verstande dat de nok van het bijgebouw een maximale nokhoogte krijgt van 5 m. en tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 3,30 m. is toegestaan;
 - b. onder 2.b. en kunnen toestaan dat de oppervlakte van een bijgebouw per woning maximaal 20 m² bedraagt;
 - c. onder 3.a. tot verhoging van andere bouwwerken tot 3 m.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
- a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 - c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

D. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van het uitoefenen van aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten indien dit noodzakelijk is:

- 1. ter voorkoming van een onevenredige verkeers- en parkeeroverlast; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat er in de (verwachte) situatie, gedurende het uitoefenen van het beroep aan huis met méér dan één auto/voertuig een (vrijwel) permanente aanspraak wordt gemaakt op de openbare parkeerruimte in de omgeving;
- 2. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
- 3. ter voorkoming van het plaatsen van een reclamebord/naambord groter dan 0,3 m².

5 Wijzigingsbevoegdheid

- 1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 te wijzigen in die zin dat:
 - de aanduiding "praktijk voor fysiotherapie en huisartsen toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd.
- 2. Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan zoals genoemd onder E, lid 1, slechts indien:
 - van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel geen gebruik meer wordt gemaakt.

ARTIKEL 5 GARAGEBOXEN (Gb)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “**Garageboxen (Gb)**” aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor het oprichten van garageboxen.

B. Bebouwingsbepalingen

Op gronden met de bestemming “Garageboxen (Gb)” mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

ARTIKEL 6 BEDRIJFSDOELEINDEN A (BDA)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “**Bedrijfsdoeleinden B (BDA)**” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijven die voorkomen, zoals vermeld in Bijlage I van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A;
- b. detailhandel in personenauto's, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “detailhandel in personenauto's toegestaan”;
- c. aannemersbedrijf in grond/water/wegenbouwkundige werken, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “aannemersbedrijf in grond/water/wegenbouwkundige werken toegestaan”;
- d. tandtechnische werkplaats, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “tandtechnische werkplaats toegestaan”;
- met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, interne ontsluitingswegen en andere bijbehorende voorzieningen.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op gronden met de bestemming “**Bedrijfsdoeleinden A (BDA)**” mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. indien en voorzover een maximaal bebouwingspercentage in het bouwvlak is aangegeven niet meer dan het genoemde percentage in het bouwvlak wordt gebouwd;
 - c. voor wat betreft de hoogte van de bedrijfsgebouwen de op de plankaart aangegeven bouwhoogten gelden.
2. Voor het bouwen van **andere-bouwwerken** gelden de volgende bepalingen:
 - a. binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak mag de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste de toegestane bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedragen;
 - b. buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak mag de hoogte niet meer bedragen dan 2 m, met uitzondering van:
 - (vlaggen en reclame)masten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 6 m mag bedragen;
 - terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen.

C. Vrijstellingsmogelijkheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21, vrijstelling te verlenen:

van het bepaalde in lid A:

- a. Voor het gebruik van gronden op de plankaart aangegeven voor “**Bedrijfsdoeleinden A (BDA)**”:
 - door die bedrijven die niet zijn vermeld in Bijlage I van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A, en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de in Bijlage I toegelaten bedrijven;
 - door die bedrijven die zijn vermeld in Bijlage II van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten B en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de in Bijlage I toegelaten bedrijven.
- b. ten behoeve van het bouwen van een dienstwoning voor de onder A, lid a genoemde bedrijven; met dien verstande dat de voorschriften van de bestemming “**Woondoeleinden A (WDA)**” hierop van overeenkomstige toepassing zijn, **met uitzondering van de**

vrijstellingsbepalingen voor een wijziging in het gebruik van de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen ten aanzien van de aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat:

- de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, in acht worden genomen.
- voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

van het bepaalde in lid B:

- a. onder 2.b. tot verhoging van de andere bouwwerken, buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak tot 3 m;
- b. onder 2.b. tot verhoging van de maximale hoogte van (vlaggen en reclame)masten en verlichtingsarmaturen met maximaal 8 m;
- c. onder 2.b. tot verhoging van de maximale hoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 3 m;

2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
- b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
- e. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
- f. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is.

D. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
6. in verband met handhaving van de voorgeschreven parkeernormen.

E. Wijzigingsbevoegheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 te wijzigen in die zin dat:
 - a. de bestemming "Bedrijfsdoeleinden A (BDA)" wordt gewijzigd:
 - in de bestemming "Woondoeleinden" mits deze wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast ten behoeve van een bestemmingsvlak, of gedeelte daarvan, dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid naar Woondoeleinden van toepassing" mits:

- de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, in acht worden genomen;
- voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.
- in de bestemming "Garageboxen" mits deze wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast ten behoeve van een bestemmingsvlak, of gedeelte daarvan, dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid naar garageboxen van toepassing";
- in de bestemming "Parkeren", mits:
 - na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen zoals vermeld in Bijlage III van de bij deze behorende bepalingen met betrekking tot de bestemming "Parkeren (P)", van toepassing zijn;
 - deze wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast ten behoeve van een bestemmingsvlak, of gedeelte daarvan, dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar Parkeren van toepassing".
- b. De aanduiding "detailhandel in personenauto's toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd.
- c. De aanduiding "aannemersbedrijf in grond/water/wegenbouwkundige werken toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd.
- d. De aanduiding "tandtechnische werkplaats toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd.
- e. De situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken in de gebieden zoals bedoeld onder E, lid 1, onder a van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden A (BDA)", worden gewijzigd.

2. Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan:

zoals genoemd onder E, lid 1, sub a slechts indien:

- a. de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse wordt gewaarborgd;
- b. er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- c. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt voorkomen; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
- d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding wordt gewaarborgd;

zoals genoemd onder E, lid 1, sub b, c en d slechts indien:

van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel geen gebruik meer wordt gemaakt.

ARTIKEL 7 WINKELS (Wi)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “**Winkels (Wi)**” aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven met de daarbij behorende woningen, bijgebouwen en andere bouwwerken, tuinen en andere bijbehorende voorzieningen.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op gronden met de bestemming “**Winkels (Wi)**” mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdgebouwen** uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. indien en voorzover een bouwgrens is aangegeven per hoofdgebouw één (of meer) gevel(s) in de bouwgrens wordt gebouwd;
 - c. indien er een bebouwingspercentage op de plankaart is aangegeven mag in het bouwvlak maximaal het aangegeven percentage worden gebouwd;
 - d. voor de goothoogte en of hoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - e. de dakhelling minimaal 30° en maximaal 45 ° bedraagt;
 - f. de bruto-vloeroppervlakte voor detailhandelsbedrijven maximaal 400 m² bedraagt.
2. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50 m², met dien verstande dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m.
3. Voor het bouwen van **andere-bouwwerken**, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van andere-bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m;
 - b. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

C. Vrijstellingsmogelijkheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21, vrijstelling te verlenen:

van de onder A beschreven bestemming door tevens de volgende functies toe te staan:

- a. kantoren;
- b. woningen mits;
 - de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, in acht worden genomen;
 - voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.
- c. dienstverlenende bedrijven, die voorkomen in Bijlage I van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A;
- d. praktijkruimte.

van het bepaalde in lid B:

- a. onder 1.e. en kunnen toestaan dat een bruto-vloeroppervlakte voor detailhandelsbedrijven van maximaal 600 m² is toegestaan;

- b. onder 2.a. en kunnen toestaan dat een kap op het bijgebouw wordt geplaatst, mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw met dien verstande dat de nok van bijgebouw een maximale nokhoogte krijgt van 5 m. en tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 3,30 m. is toegestaan;
 - c. onder 2.b. en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen, buiten het bouwvlak maximaal 75 m² bedraagt, met dien verstande dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - d. onder 2.c. voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel tot 1m;
 - e. onder 3.a. tot verhoging van andere bouwwerken tot 3 m.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
- a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

D. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

- 1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
- 2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- 3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
- 4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
- 5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- 6. in verband met handhaving van de voorgeschreven parkeernormen.

ARTIKEL 8 GEMENGDE DOELEINDEN A (GDA)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “**Gemengde doeleinden A (GDA)**” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlenende bedrijven;
- c. kantoren;
- d. wonen, met dien verstande dat wonen is toegestaan voorzover deze woning ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is;
- e. café, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “café toegestaan”;
- f. cafetaria, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “cafetaria toegestaan”;
- g. restaurant, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “restaurant toegestaan”;
 - met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen;
 - met dien verstande dat alle functies, behalve wonen, zich op de begane grond bevinden;
 - met dien verstande dat de onder b. genoemde dienstverlenende bedrijven en de onder c. genoemde kantoren, voorkomen in Bijlage I en II van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A en B;

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op gronden met de bestemming “**Gemengde doeleinden A (GDA)**” mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdgebouwen** uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. voor de goothoogte en/of bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - c. de bruto-vloeroppervlakte voor detailhandelsbedrijven maximaal 400 m² bedraagt;
2. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50 m², met dien verstande dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m.
3. Voor het bouwen van **andere-bouwwerken** geldt de bepaling dat de hoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

C. Vrijstellingsmogelijkheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21, vrijstelling te verlenen:

van het bepaalde in lid A:

- a. voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor “**Gemengde Doeleinden A (GDA)**”, door die dienstverlenende bedrijven die niet zijn vermeld in de Bijlagen I en II van de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A en B en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met in lid 1 toegelaten bedrijven;
- b. voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor “**Gemengde Doeleinden A (GDA)**” door wonen met dien verstande dat:

- De voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, dienen in acht te worden genomen;
 - voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.
- c. voor de vestiging van de in lid 1, onder b en c genoemde functies, op de verdiepingen;

van het bepaalde in lid B:

- a. onder 1.d. en kunnen toestaan dat een bruto-vloeroppervlakte voor detailhandelsbedrijven van maximaal 600 m² is toegestaan;
 - b. onder 2.a. en kunnen toestaan dat een kap op het bijgebouw wordt geplaatst, mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw met dien verstande dat de nok van het bijgebouw een maximale nokhoogte krijgt van 5 m. en tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 3,30 m. is toegestaan;
 - c. onder 2.b. en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 75 m² bedraagt, met dien verstande dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - d. onder 2.c. voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel tot 1 m;
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
- a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 - c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
 - d. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is.

D. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

E. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 te wijzigen in die zin dat:
 - a. de bestemming "Gemengde Doeleinden A (GDA)" wordt gewijzigd:
 - in de bestemming "Woondoeleinden A (WDA)", mits deze wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast ten behoeve van het bestemmingsvlak, of gedeelte daarvan, dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid naar Woondoeleinden A (WDA) van toepassing" mits:

- de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, in acht worden genomen.
 - voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.
- b. de aanduiding "café toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - c. de aanduiding "cafetaria toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - d. de aanduiding "restaurant toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - e. De situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken in de gebieden zoals bedoeld onder E, lid 1 sub a van de bestemming "Gemengde Doeleinden A (GDA)" worden gewijzigd.

2. Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan:

zoals genoemd onder E, lid 1, sub a slechts indien:

- a. de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse wordt gewaarborgd;
- b. er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- c. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt voorkomen; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
- d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding worden gewaarborgd;

zoals genoemd onder E, lid 1, sub b, c en d slechts indien:

van de mogelijkheden, welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel, geen gebruik meer wordt gemaakt.

ARTIKEL 9 GEMENGDE DOELEINDEN x (GDx)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “**Gemengde doeleinden x (GDx)**” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. groothandel;
- c. dienstverlenende bedrijven;
- d. kantoren;
- e. reparatie van motorvoertuigen;
- met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen;
- met dien verstande dat de onder b. genoemde dienstverlenende bedrijven, de onder c. genoemde groothandel, de onder d. genoemde kantoren en de onder e. genoemde reparatie van motorvoertuigen, voorkomen in Bijlage I en II van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A en B.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op gronden met de bestemming “**Gemengde doeleinden x (GDx)**” mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdgebouwen** uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - c. de bruto-vloeroppervlakte voor detailhandelsbedrijven maximaal 1500 m² bedraagt;
2. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50 m², met dien verstande dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m.
3. Voor het bouwen van **andere-bouwwerken** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m;
 - b. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

C. Vrijstellingsmogelijkheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21, vrijstelling te verlenen:

van het bepaalde in lid A:

voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor “**Gemengde Doeleinden x (GDx)**”, door die dienstverlenende bedrijven die niet zijn vermeld in Bijlagen I en II van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A en B en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met in lid 1 toegelaten bedrijven;

van het bepaalde in lid B:

- a. onder 1.d. en kunnen toestaan dat een bruto-vloeroppervlakte voor detailhandelsbedrijven van maximaal 1700 m² is toegestaan;
- b. onder 2.a. en kunnen toestaan dat een kap op het bijgebouw wordt geplaatst, mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw met dien verstande dat de nok van

- het bijgebouw een maximale nokhoogte krijgt van 5 meter en tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 3,30 m. is toegestaan;
- c. onder 2.b. en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 75 m² bedraagt, met dien verstande dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - d. onder 2.c. voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel tot 1 m;
 - e. onder 3.a. tot verhoging van andere bouwwerken tot 3 m.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 en 2 wordt slechts verleend, indien:
- a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 - c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
 - d. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is.

D. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

E. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 te wijzigen in die zin dat:
 - a. de bestemming "Gemengde Doeleinden GDx" wordt gewijzigd:
 - in de bestemming "Maatschappelijke Doeleinden A (MDA)", mits deze wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast ten behoeve van een bestemmingsvlak, of gedeelte daarvan, dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid naar Maatschappelijke Doeleinden A (MDA) van toepassing".
 - b. De situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken in de gebieden zoals bedoeld onder E, lid 1 van de bestemming "Gemengde Doeleinden x (GDx)" worden gewijzigd. Hierbij wordt de, voorzover op de plankaart aangegeven, toekomstige bebouwingsgrens in acht genomen.
2. Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan slechts indien:
 - a. de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse wordt gewaarborgd;
 - b. er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
 - c. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt voorkomen; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
 - d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding worden gewaarborgd.

ARTIKEL 10 GEMENGDE DOELEINDEN y (GDy)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “**Gemengde doeleinden y (GDy)**” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cafetaria;
- b. voorzieningen ten behoeve van spoorwegfuncties zoals een kaartjesautomaat;
- c. restaurant;
 - met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen;
 - met dien verstande dat alle functies, behalve wonen, zich op de begane grond bevinden.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op gronden met de bestemming “**Gemengde doeleinden y (GDy)**” mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofd- en bijgebouwen** uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - c. de bruto-vloeroppervlakte maximaal 130 m² bedraagt.
2. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50 m²;
 - c. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m.
3. Voor het bouwen van **andere-bouwwerken** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m;
 - b. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

C. Vrijstellingsmogelijkheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21, vrijstelling te verlenen:

van het bepaalde in lid A:

voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor “**Gemengde Doeleinden y (GDy)**”, door die dienstverlenende bedrijven die niet zijn vermeld in Bijlage I van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A, die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met in lid 1 toegelaten bedrijven;

van het bepaalde in lid B:

- a. onder 2.a. en kunnen toestaan dat een kap op het bijgebouw wordt geplaatst, mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw met dien verstande dat de nok van het bijgebouw een maximale nokhoogte krijgt van 5 m. en tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 3,30 m. is toegestaan;
 - b. onder 2.c. voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel tot 1 m;
 - c. onder 3.a. tot verhoging van andere bouwwerken tot 3 m.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 en 2 wordt slechts verleend, indien:
 - a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;

- b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
- c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- d. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is.

D. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

ARTIKEL 11 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN A (MDA)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “**Maatschappelijke doeleinden A (MDA)**” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsdoeleinden;
- b. sociaal en/of medische doeleinden;
- c. sociaal en/of culturele doeleinden;
- d. levensbeschouwelijke doeleinden;
- e. doeleinden van openbare dienstverlening;
- met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op gronden met de bestemming “**Maatschappelijke doeleinden A (MDA)**” mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdgebouwen** uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - c. indien en voorzover een maximaal bebouwingspercentage in het bouwvlak is aangegeven mag niet meer dan het genoemde percentage in het bouwvlak worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50 m², tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m.
3. Voor het bouwen van **andere-bouwwerken** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m;
 - b. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

C. Vrijstellingsmogelijkheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21, vrijstelling te verlenen:

van het bepaalde in lid A:

ten behoeve van het bouwen van een dienstwoning; met dien verstande dat de voorschriften van de bestemming “Woondoeleinden A (WDA)” of “Woondoeleinden B (WDB)” hierop van overeenkomstige toepassing zijn **met uitzondering van** de vrijstellingsbepalingen voor een wijziging in het gebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten aanzien van de aan huis verbonden beroepen mits:

- de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, in acht worden genomen.
- voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

van het bepaalde in lid B:

- a. onder 2.a. en kunnen toestaan dat een kap op het bijgebouw wordt geplaatst, mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw met dien verstande dat de nok van het bijgebouw een maximale nokhoogte krijgt van 5 m. en tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 3,30 m. is toegestaan;
 - b. onder 2.b. en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen, buiten het bouwvlak maximaal 75 m² bedraagt, met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. onder 3a tot verhoging van andere-bouwwerken tot 6 m.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
- a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 - c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
 - d. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is.

D. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

ARTIKEL 12 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN B (MDB)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “**Maatschappelijke doeleinden B (MDB)**” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsdoeleinden;
- b. sociaal en/of medische doeleinden;
- c. sociaal en/of culturele doeleinden;
- d. levensbeschouwelijke doeleinden;
- e. doeleinden van openbare dienstverlening;
- f. woondoeleinden;
- met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op gronden met de bestemming “**Maatschappelijke doeleinden B (MDB)**” mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdgebouwen** uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - c. indien en voorzover een maximaal bebouwingspercentage in het bouwvlak is aangegeven mag niet meer dan het genoemde percentage in het bouwvlak worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50 m², tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m.
3. Voor het bouwen van **andere-bouwwerken** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m;
 - b. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

C. Vrijstellingsmogelijkheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21, vrijstelling te verlenen:

van het bepaalde in lid A:

ten behoeve van het bouwen van een dienstwoning voor de in lid A, onder a, b, c, d en e genoemde functies; met dien verstande dat de voorschriften van de bestemming “Woondoeleinden A (WDA)” hierop van overeenkomstige toepassing zijn, **met uitzondering van** de vrijstellingsbepalingen voor een wijziging in het gebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten aanzien van de aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat:

- de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, in acht worden genomen.
- voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

van het bepaalde in lid B:

- a. onder 2.a en kunnen toestaan dat een kap op het bijgebouw wordt geplaatst, mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw met dien verstande dat de nok van het bijgebouw een maximale nokhoogte krijgt van 5 m. en tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 3,30 m. is toegestaan;
 - b. onder 2.b en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen, buiten het bouwvlak maximaal 75 m² bedraagt, met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. onder 3.a tot verhoging van andere-bouwwerken tot 6 m.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
- a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn.;
 - c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
 - d. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is.

D. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

ARTIKEL 13 RECREATIEVE DOELEINDEN A (RDA)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “**Recreatieve Doeleinden A (RDA)**”, aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. speeltuinen;
- b. trapvelden;
- met de daarbij behorende groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op gronden met de bestemming “**Recreatieve Doeleinden A (RDA)**” mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. de **gebouwen** uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. voor de maximale hoogte de aanwijzingen op de kaart gelden.
2. Voor het bouwen van **andere-bouwwerken** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
 - b. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

C. Vrijstellingsmogelijkheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21, vrijstelling te verlenen:

van het bepaalde in lid B:

- a. onder 1.a. ten aanzien van het oprichten van een fietsenberging en een containerberging buiten het bouwvlak met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m² en een maximale hoogte van 3 m;
 - b. onder 2.a. tot verhoging van andere bouwwerken tot 6 m.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend:
 - a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 - c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

D. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 wijzigen in die zin dat de “**Recreatieve Doeleinden A (RDA)**” wordt gewijzigd:

- in de bestemming “**Garageboxen**” mits deze wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast binnen ten behoeve van het bestemmingsvlak, of gedeelte daarvan, dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding “**Wijzigingsbevoegdheid naar Garageboxen van toepassing**”.
- in de bestemming “**Parkeren**”, mits:
 - na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen zoals vermeld in Bijlage III van de bij deze voorschriften behorende bepalingen met betrekking tot de bestemming “**Parkeren**” van toepassing zijn;
 - deze wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast ten behoeve van het bestemmingsvlak, of gedeelte daarvan, dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding “**Wijzigingsbevoegdheid naar Parkeren van toepassing**”

ARTIKEL 14 VERKEERSDOELEINDEN (VD)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “**Verkeersdoeleinden (VD)**” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeers- en verblijfsgebieden;
- b. groen- en speelvoorzieningen;
- c. voorzieningen ter wering van het verkeerslawaaï;
- d. bouwwerken en dienste van de bestemming, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- e. straatmeubilair zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties, alsmedeabri’s, reclame- en informatieobjecten, kunstwerken, vlaggenmasten en dergelijke;
- f. bovengrondse en/of ondergrondse voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen
- met de daarbij behorende verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

B. Bebouwingsbepalingen

Op gronden met de bestemming “**Verkeersdoeleinden (VD)**” mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte van **andere bouwwerken** niet meer dan 6 m bedraagt.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. het straatbeeld.

ARTIKEL 15 SPOORWEGDOELEINDEN (SD)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **“Spoorwegdoeleinden (SD)”** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Railverkeer;
- b. voorzieningen t.b.v. het weren van spoorweglawaaï;
- c. gebouwen ten behoeve van het railverkeer, zoals wachtruimtes;
- met de daarbij behorende bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen t.b.v. het weg- en railverkeer en overige bijbehorende voorzieningen.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op gronden met de bestemming **“Spoorwegdoeleinden (SD)”** mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. voor de hoogte de aanwijzingen op de kaart gelden.
2. Voor het bouwen van **andere-bouwwerken** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 10 m;
 - b. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

ARTIKEL 16 TUIN A (TA)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “**Tuin A (TA)**” aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin met de daarbij behorende andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen.

B. Bebouwingsbepalingen

Op de tot “**Tuin A (TA)**” bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. indien de andere bouwwerken vóór de bebouwingsgrens en het verlengde daarvan worden gebouwd, de hoogte ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. in de overige gevallen de maximale hoogte is vastgesteld op 2 m.

ARTIKEL 17 GROEN (G)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “Groen (G)” aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken, groen- en speelvoorzieningen, waterpartijen, verhardingen ten behoeve van voetpaden en verblijfsgebied, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, voorzieningen van openbaar nut en overige bijbehorende voorzieningen.

B. Bebouwingsbepalingen

Op de tot “**Groen (G)**” bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de maximale hoogte 6 m bedraagt.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 18 ANTI-DUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 19 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a. voor afwijkingen ten aanzien van de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere (goot)hoogte dan 3,5 m hebben en geen grotere inhoud hebben dan 60 m³;
 - c. voor straatmeubilair, zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties e.d. tot maximaal 10 m;
 - d. voorabri's, reclame- en informatie-objecten, kunstwerken, vlaggenmasten e.d.;
 - e. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevenheden, met dien verstande dat de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
 - f. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak worden overschreden door erkers over maximaal tweederde gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden en er vóór de uitbreiding tenminste 3,5 meter resteert op het bouwperceel;
 - g. voor het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van telecommunicatiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m voor antennes voor privégebruik en maximaal 40 m voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van:
 - a. de situering en maatvoering van de in lid 1 onder d en g genoemde objecten ten einde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
 - b. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
 - c. de gewenste parkeer-, laad- en losruimte, van voldoende omvang, op eigen terrein.
3. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien:
 - a. door burgemeester en wethouders is beoordeeld in hoeverre actuele bodemkwaliteitsgegevens en/of saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn;
 - b. hiervoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - c. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 - d. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

ARTIKEL 20 PROCEDURE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

I Procedure wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

1. Het ontwerp-wijzigingsplan ligt gedurende 14 dagen in het stadhuis voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het kenbaar maken van zienswijzen door belanghebbenden.
2. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk hun zienswijzen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.
3. Reclamanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten.
4. Indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed.
5. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen kenbaar hebben gemaakt de beslissing daaromtrent mede.
6. Het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - a. Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - b. Tegen het ontwerp-besluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd.
7. Burgemeester en wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen, die zienswijzen kenbaar hebben gemaakt.

II Bodem

De procedure zoals beschreven onder I, zal niet eerder worden opgestart dan nadat door Burgemeester en Wethouders is beoordeeld in hoeverre actuele bodemkwaliteitsgegevens en/of saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

ARTIKEL 21 PROCEDURE TEN AANZIEN VAN VRIJSTELLINGEN

I Procedure verlenen vrijstellingen ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

1. De voorgenomen vrijstellingen, genoemd in dit bestemmingsplan, liggen gedurende 14 dagen in het stadhuis voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt de mededeling in tot het kenbaar maken van zienswijzen door belanghebbenden.
2. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk hun zienswijzen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.
3. Reclamanten worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten.
4. In het besluit van burgemeester en wethouders worden de overwegingen over de ingebrachte zienswijzen vermeld. Aan hen die zienswijzen hebben kenbaar gemaakt wordt het besluit meegedeeld.

II Bodem

De procedure zoals beschreven onder I, zal niet eerder worden opgestart dan nadat door burgemeester en wethouders is beoordeeld in hoeverre actuele bodemkwaliteitsgegevens en/of saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

ARTIKEL 22 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

1. Het is verboden opstallen – of delen ervan – en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Het zelfstandig bewonen van vrijstaande gebouwen – geen hoofdgebouwen zijnde, wordt in elk geval strijdig met de bestemmingen van deze voorschriften geacht.
3. Het is verboden gronden met de bestemming als bedoeld in artikel 18 (Groen) van deze voorschriften in gebruik te nemen voor parkeren.

Overgangsbepaling

Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op:

- a. het gebruik van opstallen – of delen daarvan – en grond strijdig met de bestemming, voor zover dit gebruik conform de op Bijlage IV, Lijst van activiteiten, aangegeven activiteiten op het in deze Bijlage IV genoemde perceel, reeds plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van het plan.
- b. een gewijzigd gebruik van opstallen – of delen daarvan – en grond strijdig met de bestemming voor zover dit gebruik reeds plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van het plan, indien het gewijzigde gebruik minder strijdig zal zijn met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Vrijstellingsmogelijkheid

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 van dit artikel indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 23 ALGEMENE BOUW- EN GEBRUIKSVERBODEN

Bescherming bomen

1. Bouwverbod

- a. Het is verboden te bouwen ter plaatse van, dan wel binnen een afstand van 2 meter van de maximale kruinprojectie van bomen die op de kaart als “waardevolle boom” zijn aangegeven.
- b. Dit verbod geldt niet indien een kapvergunning onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.

2. Gebruiksverbod

Het is verboden, met uitzondering van het bepaalde in lid 3 van dit artikel, op en in de gronden van, dan wel binnen een afstand van 2 meter van de maximale kruinprojectie van bomen en welke als “waardevolle boom” op de kaart zijn aangegeven, de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van boven- en communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- b. het leggen van drainagebuizen;
- c. het aanleggen en verharden van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem en/of gronden;
- e. het wijzigen van de grondwaterstand door bevloeiing, (bron)bemaling, drainage of ander wijze;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze van indrijven van voorwerpen in de grond.

3. Uitzonderingen

Het in lid 2 gestelde verbod is niet van toepassing op:

- a. normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. werken en/of werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het bestemmingsplan onherroepelijk van kracht is, in uitvoering zijn, mits het verrichten van deze handelingen niet de door of ernstige beschadiging of ontsiering van de boom tot (kunnen) hebben.

4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 1 en 2 gestelde verbod, indien wordt aangetoond dat door het bouwen en/of gebruik van de gronden de conditie, levensverwachting groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast. Ten behoeve van het verlenen van de vrijstelling kunnen burgemeester en wethouders een bomen effect rapportage verlangen, waaruit blijkt dat de bouw of werken en/of werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, waardevolle of ecologische betekenis van de boom.

5. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een vrijstelling, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken;
- b. de afmetingen van bouwwerken;
- c. de aard van de verhardingen;
- d. de fundering van bouwwerken;
- e. de bescherming van de boom tijdens de bouwfase.

ARTIKEL 24 OVERGANGSBEPALINGEN

Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken

1. De overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken is van toepassing op:
 - a. bestaande bouwwerken ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpplan, welke afwijken van het plan;
 - b. bouwwerken, welke zijn of mogen worden gebouwd krachtens een voor de ter visie legging van het ontwerpplan aangevraagde en verleende bouwvergunning en afwijken van het plan.
2. Bouwwerken als bedoeld in lid 1 van dit artikel, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 - b. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10% wordt vergroot.
3. Bouwwerken als bedoeld in lid 1 van dit artikel, welke door een calamiteit getroffen zijn of worden, mogen geheel vernieuwd worden, zomede uitgebreid overeenkomstig het gestelde in lid 2 van dit artikel, met dien verstande, dat:
 - a. de calamiteit moet hebben plaatsgevonden na- of binnen een tijdsbestek van drie jaren voor ter visie legging van het ontwerpplan;
 - b. de bouwaanvraag tot gehele vernieuwing moet worden ingediend binnen drie jaar na datum waarop de calamiteit plaatsvond;
 - c. de gehele vernieuwing mag plaatsvinden op de oorspronkelijke bouwplaats ten tijde van de calamiteit.
4. Indien een of meer uitbreidingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel, reeds voor de ter visie legging van het ontwerpplan hebben plaatsgevonden, ingevolge de overgangsbepaling van gelijke strekking, dan dienen deze uitbreidingen te worden beschouwd als te hebben plaatsgehad krachtens het bepaalde in lid 2 van dit artikel.

ARTIKEL 25 STRAFRECHTELIJKE BEPALING

Overtreding van de voorschriften gesteld onder artikel 20, lid 1, 2 en 3 worden geacht een strafbaar feit te zijn als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 26 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften bestemmingsplan West - De Riet Zuid, gemeente Almelo

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 6 december 2005:

De voorzitter:

De secretaris:

BIJLAGEN

Inhoudsopgave

BIJLAGEN	60
BIJLAGE I: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN A	62
BIJLAGE II: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN B	65
BIJLAGE III: PARKEREN	68
BIJLAGE IV: LIJST VAN ACTIVITEITEN	70
BIJLAGE V: MILIEUASPECTEN	72
BIJLAGE VI: VEILIGHEID EN HULPVERLENING	83
BIJLAGE VII: LUCHTKWALITEIT LANGS WEGEN	96
BIJLAGE VIII: AKOESTISCH ONDERZOEK	101
BIJLAGE VIII: AKOESTISCH ONDERZOEK	102
BIJLAGE IX: INSPRAAK-REACTIENOTA VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN	113
BIJLAGE X: ZIENSWIJZE-REACTIENOTA ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN	126

BIJLAGE I: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN A

BIJLAGE I: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN A

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0141.1	-	hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10	1	1	10	1			
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10			10	1	1	10	1			
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
634		Expeditie, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG													
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10			0	2	1	10	1			
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10			0	1	1	0	1			
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													

9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1	
9301.1	A	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	1	1	10	1	
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	1	1	10	1	
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	1	10	1	D

BIJLAGE II: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN B

BIJLAGE II: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN B

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:													
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2			
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													

641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C	0	1	1	30	2	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2	D
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	1	1	30	2	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	1	10	1	
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2	B
91	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30		0	1	1	30	2	
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30	2	
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30		0	2	1	30	2	
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
9262	F	Sportscholen, gymnastiekscholen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	2	1	30	2	B L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	1	1	30	2	
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	1	1	30	2	

BIJLAGE III: PARKEREN

BIJLAGE III: Parkeren

PARKEREN (P)

Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid betreffende de bestemmingen genoemd in artikel 6, “Bedrijfsdoeleinden A (BDA)” en artikel 13, “Recreatieve Doeleinden A (RDA)” in de bestemming “Parkeren (P)”, gelden de volgende bepalingen:

A. Doeleindenomschrijving

De gronden bestemd voor “Parkeren (P)” zijn bestemd voor:

- parkeervoorzieningen
- met de daarbij behorende andere bouwwerken, straatmeubilair en andere werken.

B. Bebouwingsbepalingen

Op gronden met de bestemming “Parkeren (P)” mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 8 m bedraagt.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. het straatbeeld.

BIJLAGE IV: LIJST VAN ACTIVITEITEN

BIJLAGE IV: LIJST VAN ACTIVITEITEN

ADRES	ACTIVITEIT
Zonnebloemstraat 1	Handel in groente en fruit
Bornerbroeksestraat 200	Handel in diervoeders
Rietstraat 276	Handel/verkoop van auto's
Reigersstraat 31a	Zomerhuisje

BIJLAGE V: MILIEUASPECTEN

BIJLAGE V: MILIEUASPECTEN

Bedrijven en andere activiteiten

Vanuit de hiervoor genoemde doelstelling verdient het aanbeveling om het accent te leggen op wonen en functie-menging met minder milieubelastende bedrijven en activiteiten selectief toe te staan.

Op basis van bestaande rechten zijn binnen het plangebied enkele bedrijfsactiviteiten aanwezig welke milieuhygiënisch minder wenselijk zijn in een woongebied. Echter de milieubelasting van deze bedrijfsactiviteiten is niet zodanig belastend dat er sprake is van een onaanvaardbare situatie. Sanering van deze bedrijven is dan ook niet noodzakelijk.

Uit de inventarisatie is gebleken dat in een aantal woningen bedrijvigheid plaatsvindt. Omdat deze bedrijvigheid op die plaatsen niet wenselijk is, wordt voorgesteld om deze “bedrijfjes” niet positief te bestemmen maar het overgangsrecht voor het gebruik hierop van toepassing te verklaren.

Voor enkele bedrijfs- en maatschappelijke locaties binnen de plangrenzen is een wijzigingsbevoegdheid naar wonen in het plan opgenomen. Getoetst is of een eventuele wijziging van de bestemming naar wonen leidt tot milieuhygiënische problemen. Hiervoor is gekeken naar de directe omgeving rond deze locaties met een wijzigingsbevoegdheid. Milieuhygiënisch bestaat er geen bezwaar tegen het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid.

In het bestemmingsplan worden categorie 1 bedrijven bij recht toegestaan. De bestaande categorie 2 bedrijven hebben een aanduiding gekregen zodat deze op dat betreffende perceel zijn toegestaan. Verder is het vestigen van een categorie 2 bedrijf slechts mogelijk door middel van het verlenen van een vrijstelling. De indeling in bedrijven is opgenomen in de zogenaamde “staten van bedrijfsactiviteiten”. Uitgangspunt is dat deze toegestane bedrijfsactiviteiten qua milieubelasting gelijk of minder zijn dan de huidige bedrijfsactiviteiten. Bij de opstelling van de staten van inrichtingen is de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering als uitgangspunt genomen. De staten van inrichtingen zijn specifiek voor dit plangebied samengesteld met het oog op de leefomgeving, inpasbaarheid en flexibiliteit.

Externe Veiligheid

Volgens de provinciale handreiking moeten de risico's of gevaarbronnen binnen of in de nabijheid van het plangebied worden geïnventariseerd. Bestemmingsplannen moeten voldoen aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden (individueel) risico en aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Slechts in zeer bijzondere situaties kan, in het kader van algemeen belang, van de oriënterende waarde van het groepsrisico worden afgeweken.

Onderzocht is of in het plangebied en de direct hieromheen liggende zone zodanige activiteiten plaatsvinden, dat hiervoor veiligheidsafstanden in dit bestemmingsplan opgenomen moeten worden. Hierbij is gekeken naar bedrijven en transport van gevaarlijke stoffen. Voor wat betreft bedrijven is de aanwezigheid bekeken van Brzo-bedrijven (Besluit Risico Zware Ongevallen), CPR 15-2 opslagen, LPG-tankstations en vuurwerk- of munitieopslagen. In een aantal gevallen (bijvoorbeeld LPG tankstations, Vuurwerkbesluit) bevat de wetgeving expliciete afstandsnormen voor veiligheid. Deze moeten dan in acht genomen worden.

Vuurwerkverkooppunten

In het plangebied is op dit ogenblik een vuurwerkverkoop punt aanwezig. De bij dit verkoop punt behorende veiligheidsafstanden moeten, op basis van de milieuwetgeving, binnen de inrichtingsgrenzen blijven. Het is dan ook niet nodig om deze veiligheidsafstanden nader vast te leggen in het bestemmingsplan.

Het gemeentebestuur van Almelo heeft geen specifiek beleid ten aanzien van vuurwerkverkooppunten vastgesteld. Dit houdt in dat overal waar detailhandel toegestaan is, een verkoop punt voor vuurwerk gevestigd kan worden (mits deze ook voldoet aan de milieueisen). In dit bestemmingsplan worden voor mogelijke nieuwe vuurwerkverkooppunten geen veiligheidscontouren in het bestemmingsplan aangegeven. Immers nieuwe

vuurwerkverkoopbedrijven dienen met de wettelijk verplichte veiligheidsafstanden binnen de inrichtingsgrenzen te blijven.

Conclusie ten aanzien van bedrijven

Uit de inventarisatie blijkt dat zich binnen de plangrenzen geen bedrijven bevinden met een zodanig risico voor de omgeving, dat hiermee in planologisch opzicht door middel van het vastleggen van risicocontouren rekening moet worden gehouden.

Tevens blijkt uit de inventarisatie dat zich ook in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven bevinden met een zodanig risico voor de omgeving, dat hiermee in planologisch opzicht door middel van het vastleggen van risicocontouren rekening moet worden gehouden.

Doorgaande ontsluitingswegen / route gevaarlijke stoffen

Ten behoeve van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg is binnen de gemeente grenzen van Almelo (zoveel mogelijk op afstand van dichtbevolkte stadsdelen) een route gevaarlijke stoffen vastgesteld. Voor het doorgaande transport van gevaarlijke stoffen dient gebruik te worden gemaakt van de daarvoor aangewezen wegen. Ten behoeve van transport naar bedrijven in de stad kunnen ontheffingen worden verleend (denk hierbij aan LPG of vuurwerk transporten). Bij het verlenen van ontheffingen wordt bekeken hoe op een zo veilig mogelijke wijze dit transport kan plaatsvinden. Binnen het plangebied en de direct hieromheen liggende zone dient alleen de Violierstraat in deze beoordeling te worden betrokken. Voor transport over de Violierstraat zijn een minimaal aantal ontheffingen verleend voor het transport van vuurwerk ten behoeve van het bevoorraden van vuurwerkverkooppunten.

Voor de beoordeling van de risicoaspecten omtrent dit vervoer van gevaarlijke stoffen is dit vervoer beoordeeld conform de handreiking "externe veiligheid en vervoer gevaarlijke stoffen". Gezien het zeer geringe aantal vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen is er geen sprake van een overschrijding van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Doorgaand spoor

In opdracht van een aantal provincies is een onderzoek uitgevoerd naar de risicocontouren rond doorgaande sporen ('Inventarisatie risico' s vervoer gevaarlijke stoffen per spoor –locaties vrije baan - ' van juni 1997 door ingenieurs/ adviesbureau SAVE. Uit dit onderzoek is gebleken dat in het plangebied de plaatsgebonden risiconorm (Individueel risico) op 13 meter vanaf het spoor niet meer wordt overschreden.

Gezien de personendichtheid, de relatief evenwichtige spreiding van personen en de mate van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor (vrije baan)¹ is berekend dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Zie rapport: "Quick Scan uitplaatsen emplacementen Almelo, Hengelo, Oldenzaal, Tussenrapportage "van Arcadis infrastructuur, gebouwen, milieu, communications, d.d. 25 februari 2002 in opdracht van de gemeente Almelo en rapport "Externe veiligheid en RO, Reader Ruimtelijk slot", van Oranjewoud d.d. 18 juni 2002 in opdracht van de Regio Twente en Arcadis. Deze rapporten zijn in het bezit van de provincie Overijssel.

Luchtkwaliteit en geurhinder

Luchtkwaliteit

De doelstellingen van het gemeentelijk milieubeleidsplan zijn: "Het bewaken en waar mogelijk verbeteren van de luchtkwaliteit in Almelo; minimaal voldoen aan de grenswaarden voor luchtverontreiniging, maar streven naar het voldoen van de richtwaarden van de landelijke regelgeving".

Het Besluit luchtkwaliteit verplicht de gemeente de hierin opgenomen grenswaarden in acht te nemen bij haar ruimtelijke besluitvorming.

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Op zes aandachtsgebieden maakt een wijzigingsbevoegdheid de bouw van nieuwe woningen mogelijk.

¹ Er is echter een enigszins verhoogd risico door de aanwezigheid van Station De Riet een spoorwegovergang.

Het is nog niet duidelijk welke invulling de aandachtgebieden krijgen. Om die reden kan de toe of afname van de verkeersaantrekkende werking niet worden aangegeven. Er is gerekend zonder een toename van de verkeersaantrekkende werking.

Met het screeningsmodel CAR II (versie 4.0.0) is een inschatting gemaakt van de luchtkwaliteit in 2005 en 2010 langs relevante wegen in de nabijheid van de aandachtgebieden.

De bevindingen zijn vastgelegd in de memo van de gemeente Almelo van 18 oktober 2005. In de volgende tabel zijn voor de relevante stoffen NO₂ en PM10 de jaargemiddelden en het aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde concentratie voor NO₂ en de daggemiddelde concentratie voor PM10 (= grenswaarden) aangegeven. Bij PM10 is de aftrek voor zeezout toegepast.

situatie	wegvak	intensiteit mvt/etm.	stikstofdioxide NO ₂		fijn stof PM10	
			jaargemiddelde norm = 40	overschrijdingen grenswaarde	jaargemiddelde norm = 40	overschrijdingen grenswaarde norm = 35
situatie 2005	Raveslootsingel	7.700	29	0	26	16
	Brouwerijstraat	4.500	28	0	26	18
	Violierstraat	10.800	33	0	27	22
situatie 2010	Raveslootsingel	9.300	25	0	26	19
	Brouwerijstraat	6.200	25	0	27	21
	Violierstraat	9.200	27	0	27	25

De conclusie is dat de luchtkwaliteit in 2005 en 2010 voldoet aan de normen voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂). De luchtkwaliteit langs de wegen vormt geen belemmering voor nieuwe woningen op de aandachtgebieden.

Geur

Binnen het plangebied en de direct hieromheen liggende zone zijn geen bedrijven gelegen waarbij sprake is van een zodanige geurhinder dat deze een specifieke beoordeling in het kader van de ruimtelijke ordening behoeven. Binnen het plangebied zijn enkele horecabedrijven gelegen. Door te voldoen aan het gestelde in het voor deze bedrijven geldende "besluit horeca- sport- en recreatie-inrichtingen Milieubeheer" kan geuroverlast in de directe omgeving in voldoende mate worden voorkomen.

Geluid

De geluidsaspecten in relatie tot dit bestemmingsplan komen aan de orde in bijgevoegd rapport 'Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan West De Riet Zuid' van 23 september 2004.

Bestemmingsplan West De Riet Zuid is conserverend van aard. Het plan legt feitelijk de huidige situatie vast. Voor delen van het plan is hierop een uitzondering gemaakt in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om middels een procedure ingevolge artikel 11 uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigingen tot o.a. woondoeleinden. Binnen deze gebieden is daarom geen sprake van een zuiver conserverend karakter.

In artikel 76 lid 4 van de Wet geluidhinder is bepaald dat de geluidsgrenswaarden en daarmee samenhangende procedures niet van toepassing zijn, indien op het tijdstip van vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of delen daarvan enkel sprake is van:

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

Gezien het bovenstaande richt het akoestisch onderzoek zich specifiek op die gebieden waar vanwege de wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen open wordt gelaten (in het onderzoek aandachtsgebieden genoemd).

De aandachtsgebieden zijn:

1. perceel Bornerbroeksestraat 349
2. percelen Rietstraat 278 t/m 292

3. perceel Bornerbroeksestraat 282
4. perceel Irisstraat 9
5. perceel Zonneblomestraat 13
6. perceel Violierstraat 166

Op aandachtgebied 1 zijn na vrijstelling woningen en of scholen mogelijk. Bij de aandachtsgebieden is sprake van vervangende nieuwbouw en het opvullen van lege plekken tussen bestaande bebouwing. Op dit moment is niet duidelijk op welke wijze de aandachtsgebieden worden ingevuld.

Wegverkeerslawaaï

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) ingevolge de Wet geluidhinder voor een deel van de aandachtsgebieden vanwege wegverkeer wordt overschreden. Gedeputeerde Staten hebben, op verzoek van de gemeente Almelo, bij besluit van 1 maart 2005, hogere grenswaarden vastgesteld op grond van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.

De volgende hogere grenswaarden zijn vastgesteld.

Frederik van Edenstraat/ Rietstraat:

- Aandachtsgebied 1: geluidsbelasting ten hoogste 58 dB(A) etmaalwaarde;
- Aandachtsgebied 2: geluidsbelasting ten hoogste 63 dB(A) etmaalwaarde;

Henriette Roland Holstlaan:

- Aandachtsgebied 1: geluidsbelasting ten hoogste 51 dB(A) etmaalwaarde;

Violierstraat:

- Aandachtsgebied 6: geluidsbelasting ten hoogste 59 dB(A) etmaalwaarde.

Railverkeerslawaaï

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 57 dB(A) ingevolge de Wet geluidhinder voor een deel van de aandachtsgebieden vanwege railverkeer wordt overschreden.

Gedeputeerde Staten hebben, op verzoek van de gemeente Almelo, bij besluit van 1 maart 2005 hogere grenswaarden vastgesteld op grond van het Besluit Geluidhinder spoorwegen.

De volgende hogere grenswaarden zijn vastgesteld.

- Aandachtsgebied 4: geluidsbelasting maximaal 70 dB(A);
- Aandachtsgebied 5: geluidsbelasting maximaal 60 dB(A).

Bodemkwaliteit

Bestemmingsplan de Riet Zuid is een conserverend bestemmingsplan. Een uitzondering hierop zijn locaties waarvoor vrijstellings- wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen.

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

In dit plan zal van de hiervoor genoemde uitzondering gebruik gemaakt worden en zullen de noodzakelijke voorwaarden gekoppeld worden aan de procedure van de wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheid, c.q. artikel 20 en 21 van de planvoorschriften. De reden hiervan is dat niet bekend is of, en wanneer van de bevoegdheden gebruik gemaakt zal worden en dat de wettelijke eisen ten aanzien van bodemonderzoeken en/ of saneringen in de loop der jaren wijzigen. Bovendien hebben onderzoeken in het kader van de bouwvergunning een beperkte geldigheid.

In de voorschriften is voor zowel de wijzigings- alsook de vrijstellingsbevoegdheid bepaald dat deze procedures pas ingang gezet kunnen nadat door burgemeester en wethouders is beoordeeld

dat de bodemkwaliteit aan de actuele wettelijke eisen voldoet. In dit verband kunnen bodemkwaliteitsgegevens en/of saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

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

Beschrijving op hoofdlijnen

Het plangebied de Riet Zuid valt conform de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (BKK P95) onder het achtergrondwaardengebied 3. De gemiddelde bovengrond is hier licht verontreinigd met PAK(13.45mg/kg d.s.), koper(24mg/kg ds), kwik(0.3mg/kg ds), lood(122.5mg/kg ds), EOX(0.47mg/kg ds) en zink(176mg/kg ds).

In het plangebied bevinden zich diverse verontreinigingen. Ook hebben er in het verleden een aantal ondergrondse tanks gelegen. Voor zover bekend zijn de meeste tanks inmiddels gesaneerd. Waar dit nog niet is gebeurd moeten de tanks zo spoedig mogelijk conform de wettelijke eisen gesaneerd worden. De gemeente vervult hier een actieve rol.

In de bijlage Bodemkwaliteit 2003 (blz. 8 van deze Bijlage) vindt u op basis van de thans beschikbare gegevens:

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

Kosten

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

Afhankelijk van de situatie kunnen in het plangebied een tweetal regelingen van toepassing zijn. Dit zijn:

- de regeling Intensivering Stedelijke Vernieuwing (ISV);
- en de bedrijvenregeling.

De regeling Intensivering Stedelijke Vernieuwing (ISV)

Het thans beschikbare ISV-bodembudget wordt ingezet voor de sanering van verontreinigde locaties. Per 1 januari 2005 dient binnen de gemeente Almelo een ISV-verordening van kracht te zijn. In deze verordening zal worden aangegeven op welke wijze projecten van bodemsanering in aanmerking kunnen komen voor (mede)financiering uit het ISV-bodembudget.

Voor financiering uit het ISV-bodembudget komen alleen verontreinigde locaties in aanmerking, welke zijn gelegen in het stedelijk gebied van de gemeente Almelo.

Bedrijvenregeling

Op grond van de Bedrijvenregeling kunnen bedrijven in aanmerking komen voor overheidssubsidie ten behoeve van de sanering van een bedrijfsterrein. De Bedrijvenregeling is een uitvloeisel van het Convenant Bodemsanering in gebruik zijnde en blijvende bedrijfsterreinen. Op grond van het bestaande interimbeleid, dat is neergelegd in de Subsidieverordening Bodemsanering Bedrijfsterreinen Almelo, heeft de gemeente Almelo de mogelijkheid om op basis van de Subsidieregeling subsidie toe te kennen aan bedrijven.

Waterparagraaf/watertoets

De gemeentelijk doelstellingen op gebied van water staan in het gemeentelijke milieubeleidsplan en in het Waterplan van Almelo. Relevante doelstellingen zijn:

- creëren van een duurzame waterketen en een gezond watersysteem;
- tegengaan van verdroging;

- voorkomen van oppervlaktewaterverontreiniging en verontreiniging van het grondwater;
- afkoppelen van regenwater van de rioleringen;
- het toepassen van verbeterd gescheiden rioolstelsel of compleet gescheiden rioolstelsels in stadsuitbreidingen en in bestaand stedelijk gebied.

De provinciale handreiking vraagt om in zo vroegtijdig mogelijk vooroverleg met het waterschap en vastleggen van een verslag van de uitkomsten van het overleg. Een waterparagraaf in bestemmingsplannen, behelst: een inventarisatie van problemen b.v. wateroverlast, verdroging enz..en oplossingen, en een vertaling van gemeentelijke waterbeleid naar plankaart en voorschriften in bestemmingsplan

Sinds 1 november 2003 is een waterparagraaf, ook watertoets, genoemd verplicht in de toelichting van een bestemmingsplan. Deze verplichting vloeit voort uit het Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1998, dat op 3 juli 2003 is vastgesteld. Hierin moet worden aangegeven wat de gevolgen zijn van het ruimtelijke plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied.

Beschrijving op hoofdlijnen en juridische vertaling in de toelichting

Uit de inventarisatie die ten behoeve van het waterplan van Almelo gemaakt is kan worden geconcludeerd dat er geen specifieke problemen voor wat betreft de waterhuishouding in het plangebied zijn. Zie rapport Waterplan gemeente Almelo, 5 juni 2002, gemaakt door DHV Milieu en Infrastructuur BV in samenwerking met het Waterpact van Twente.

Omdat het een voornamelijk conserverend bestemmingsplan betreft kan ervan worden uitgegaan dat de gevolgen voor de waterhuishouding zich beperken tot de gebieden waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt. Bij nieuwbouw zal voor zover mogelijk getracht worden om de hiervoor genoemde gemeentelijke doelstellingen te realiseren. Uitgangpunten hierbij zijn onder andere afkoppelen van regenwater van het riool en vasthouden of bergen van schoon water in het gebied.

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

Inzameling van huishoudelijk afval

De doelstelling van het gemeentelijke Milieubeleidsplan, voor wat betreft huishoudelijk afvalstoffen is het verbeteren van de afvalscheiding en het bevorderen van hergebruik. Om de realisatie van dit beleid mogelijk te maken is in de bestemming verkeersdoeleinden de mogelijkheid voor boven en ondergrondse voorzieningen voor de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen opgenomen.

Flora en fauna

Beschrijving op hoofdlijnen en juridische vertaling in de toelichting

De aanwezige ecologische waarden worden beschermd, doordat de bestaande groenstructuren in het plangebied opgenomen zijn in de bestemming groen.

Daarnaast zijn waardevolle bomen op de plankaart door middel van een maximale kruinprojectie aangegeven. Zij worden via artikel 24 algemeen bouw- en gebruiksverboden beschermd.

Toelichting op flora en fauna wetgeving:

De wetgeving op gebied van flora en fauna is in ontwikkeling. Zij kan van toepassing zijn op bestaand stedelijk gebied. Stedelijk gebied schept soms specifieke mogelijkheden om beschermde planten en diersoorten te herbergen met het daarbij behorende specifieke leefgebied. In de flora en fauna wet worden de beschermde soorten planten en dieren met name benoemd. Deze mogen niet opzettelijk worden verwijderd, verstoord of in hun bestaan worden bedreigd.

Dit kan consequenties hebben voor nieuwe ontwikkelingen zoals onder andere sloop en aanpassingen aan oude gebouwen die mogelijk nest of overwinteringplaats zijn voor beschermde dieren of vestigingplaats zijn voor beschermde planten.

De initiatiefnemer is verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen, zoals sloop of aanpassing van oude gebouwen, na te gaan in hoeverre nader onderzoek en of een ontheffingsaanvragen in het kader van de flora en fauna wetgeving noodzakelijk zijn.

Artikel 75, vierde lid of vijfde lid onderdeel c, of artikel 75a, van de flora en fauna wet kan een vrijstelling of ontheffing worden aangevraagd voor ruimtelijke ingrepen. **Deze is aan te vragen bij LNV; LASER Dordrecht, postbus 1191, 3300 BD Dordrecht.**

Bijlage: Bodemkwaliteit 2003

Bestemmingsplan “West de Riet Zuid” is een conserverend bestemmingsplan. Een uitzondering hierop zijn locaties waarvoor vrijstellings- wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen.

In beginsel is geen bodemonderzoek noodzakelijk, als een bestemmingsplan betrekking heeft op een bestaande situatie. Bij bestemmingsplannen met een wijzigings- vrijstellingsbevoegdheid dienen in principe alle vereiste bodemkwaliteitsgegevens bij de goedkeuring van het (moeder) plan beschikbaar te zijn. Indien in een bestemmingsplan een wijzigings- vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen, kan er bij wijze van uitzondering mee worden ingestemd dat de noodzakelijke gegevens pas beschikbaar zijn in het kader van het wijzigingsplan. Wel zal via een op te nemen voorwaarde in de planvoorschriften moeten worden geregeld dat ten behoeve van de wijziging/ vrijstelling gegevens omtrent de bodem zijn vereist.

In dit plan zal van de hiervoor genoemde uitzondering gebruik gemaakt worden en zullen de noodzakelijke voorwaarden gekoppeld worden aan de procedure van de wijzigings- vrijstellingsbevoegdheid, c.q. artikel 20 en 21 van de planvoorschriften. De reden hiervan is dat niet bekend is of, en wanneer van de vrijstelling- wijzigingsbevoegdheden gebruik gemaakt zal worden en dat de wettelijke eisen ten aanzien van bodemonderzoeken en/ of saneringen in de loop der jaren wijzigen. Bovendien hebben onderzoeken in het kader van de bouwvergunning een beperkte geldigheid.

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

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

Beschrijving op hoofdlijnen

Het plangebied de Riet Zuid valt conform de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (BKK P95) onder het achtergrondwaardengebied 3. De gemiddelde bovengrond is hier licht verontreinigd met PAK(13.45mg/kg d.s.), koper(24mg/kg ds), kwik(0.3mg/kg ds), lood(122.5mg/kg ds), EOX(0.47mg/kg ds) en zink(176mg/kg ds).

In het plangebied bevinden zich diverse verontreinigingen. Ook hebben er in het verleden een aantal ondergrondse tanks gelegen. Voor zover bekend zijn de meeste tanks inmiddels gesaneerd. Waar dit nog niet is gebeurd moeten de tanks zo spoedig mogelijk conform de wettelijke eisen gesaneerd worden. De gemeente vervult hier een actieve rol.

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

Leeswijzer:

- Locaties die van bestemming kunnen wijzigen zijn vet gedrukt.
- Overige locaties zijn locaties die niet van bestemming kunnen wijzigen, maar die in de nabijheid van een dergelijke locatie liggen.

Per locatie worden hierna volgende zaken vermeld:

- uitkomsten van bodemonderzoeken met vermelding van het registratienummer (bod-nr...) van het betreffende bodemonderzoek;
- indien thans van toepassing noodzakelijk vervolgonderzoeken en eventuele saneringsplannen.

De Riet Zuid

Locatie	BOD-Nr.	Ondergrondse Tank(s)	Verontreiniging		Vervolg	Opmerkingen
Rietstraat 290	43	Verwijderd	Gesaneerd	Sterk verhoogde restverontreiniging in putbodem (BTEX, minerale olie).	Huidige situatie is niet bekend. Monitoring	In 1992 gestart met grondwatersanering
Rietstraat 306	391		Gesaneerd	Licht verhoogde restverontreiniging met zware metalen, Pak en minerale olie	Vrijkomende grond bij bouwactiviteiten afvoeren volgens geldende regels(bouwstoffenbesluit of afvalstoffenwetgeving)	
Bornerbroeksestr. 349 vml. garage aan de Frederik van Eedenstraat	133 349 2004	Verwijderd	Gesaneerd	Licht verhoogde restverontreiniging (aromaten) in grond en in grondwater bij OBAS	Sanering grondwater gelijktijdig met sanering Jaques Perkstraat 6	Subat sanering
Bornerbroeksestr. 349 vml. chemische wasserij	133 349 2004			Grondwater sterk verontreinigd met minerale olie en aromaten, en licht verontreinigd met Tri en Per	Sanering grondwater gelijktijdig met sanering Jaques Perkstraat 6	
Jaques Perkstraat 6	2004			Grond en grondwater sterk verontreinigd met o.a. Tri, Per en minerale olie	Sanering	Betreft hier een omvangrijk vlek
Bornerbroeksestr. 282	514			Grondwater licht verontreinigd met Tri en Per	Restverontreiniging saneren bij planologische ontwikkelingen	Waarschijnlijk betreft het hier de vlek van Bornerbroeksestraat 249 en/ of Jaques Perkstraat 6
Bornerbroeksestraat 258-286	94 64 675		Deels gesaneerd	Grondwater sterk verontreinigd met VOCL's en afbraakproducten	Hersaneren	Sanering destijds gestaakt vanwege een verontreinigingshaard
Bornerbroeksestraat 254	220 129	Verwijderd		Licht verhoogde restverontreiniging in grond en in grondwater (aromaten en minerale olie)	Restverontreiniging saneren bij planologische ontwikkelingen	
Bornerbroeksestr. 309	525			Grond licht verontreinigd met minerale olie	Vrijkomende grond bij bouwactiviteiten afvoeren volgens geldende regels(bouwstoffenbesluit of afvalstoffenwetgeving)	Extra onderzoek nodig
Jaques Perkstraat 2	525 2004			Bodem licht verontreinigd met minerale olie. Grondwater verontreiniging met verschillende VOCL's en afbraakproducten	Sanering grondwater gelijktijdig met sanering Jaques Perkstraat 6	
Bornerbroeksestraat 315	818			Grond licht verontreinigd met lood, zink en Pak.	Vrijkomende grond bij bouwactiviteiten afvoeren volgens geldende regels(bouwstoffenbesluit of afvalstoffenwetgeving)	
Irisstraat 9	316	Verwijderd		Sterk verontreinigd met minerale olie en aromaten	Sanering	
Violierstraat 170 Locatie tanks voorkant	646	Verwijderd	Gesaneerd	Licht verhoogde restverontreiniging met aromaten in grond en grondwater	Restverontreiniging saneren bij planologische ontwikkelingen	Subat sanering
Violierstraat 170 Overig terrein	646			Ondergrond en grondwater sterk verontreinigd met aromaten en matig verontreinigd met minerale olie	Nader onderzoek gevolgd door sanering(afhankelijk van Ernst/Urgentie)	
Violierstraat 146/146b	333			Bovengrond licht verontreinigd met zink en Pak		Reeds bebouwd
Violierstraat 103	35 327		Gesaneerd	Licht verhoogde restverontreiniging met minerale olie en aromaten	Restverontreiniging saneren bij planologische ontwikkelingen	De vlek bevindt zich langs de Violierstraat

Voor de bovenstaande informatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

Bodeminformatiesysteem en Bodemcarthotheek voor bodemonderzoeken en –saneringen, bestand met historisch mogelijk verontreinigde locaties, BOOT-bestand voor ondergrondse tanks (particulieren) en bedrijvenbestand, inclusief historische inrichtingen.

Deze informatiebronnen zijn niet uitputtend. De bovenstaande tabel is in principe bij uitdraai al 'statistisch'. Omdat er wekelijks (soms dagelijks) vele veranderingen worden aangebracht, is zo een lijst al gauw niet meer volledig.

Bijlagen in bestemmingsplan

- Akoestisch onderzoek, Bestemmingsplan de Riet Zuid, 23 september 2004.
- Luchtkwaliteit langs wegen, Bestemmingsplan de Riet Zuid oktober 2005.

Ter inzage:

- 'Inventarisatie risico' s vervoer gevaarlijke stoffen per spoor –locaties vrije baan - ' van juni 1997 door ingenieurs/ adviesbureau SAVE; in bezit van provincie;
- "Quick Scan uitplaatsen emplacementen Almelo, Hengelo, Oldenzaal, Tussenrapportage "van Arcadis infrastructuur, gebouwen, milieu, communications, d.d. 25 februari 2002 in opdracht van de gemeente Almelo; in bezit van provincie;
- "Externe veiligheid en RO, Reader Ruimtelijk slot", van Oranjewoud d.d. 18 juni 2002 in opdracht van de Regio Twente en Arcadis.
- Waterplan gemeente Almelo, in samenwerking met het Waterpact van Twente. Gemaakt door DHV Milieu en Infrastructuur BV, d.d. 5 juni 2002.

BIJLAGE VI: VEILIGHEID EN HULPVERLENING

BIJLAGE VI: VEILIGHEID EN HULPVERLENING

Afwegingsaspecten

1. Bebouwing, inrichting van de openbare ruimte en bereikbaarheid

Algemeen

Brandgevaar wordt onder meer bepaald door:

- De omstandigheden waaronder mensen aanwezig zijn (wakend, slapend).
- De beschikbare mogelijkheden om te ontvluchten voor de aanwezigen (bepaald door onder meer vluchtwegen, het valide zijn van personen).
- Brand- en rookwerendheid van de bouwconstructie (muren, vloeren).
- De mogelijkheid tot uitbreiding van brand naar naastgelegen percelen.

Gebouwen die als ongunstig kunnen worden beoordeeld met betrekking tot de hiervoor genoemde aspecten moeten sneller bereikt kunnen worden (bijvoorbeeld de gebouwen in de oudere stadsdelen) dan gebouwen die gunstiger zijn met betrekking tot het brandgevaar (bijvoorbeeld moderne eengezinshuizen, modern preventief goed uitgevoerde kantoorgebouwen met zelfredzame ter plaatse bekende aanwezigen). Bij gebouwen met onvoldoende vluchtwegen zijn ook normtijden voor een redvoertuig (autoladder) gegeven.

Het gaat hierbij met name om bouwtechnische uitgangspunten die consequenties kunnen hebben voor de snelle inzet van hulpverleners. Daarnaast zijn er aspecten binnen de openbare ruimte waar rekening mee gehouden moet worden bij de afweging.

Inrichting van de openbare ruimte, bereikbaarheid in relatie tot 'Duurzaam veilig'

Het landelijke programma 'Duurzaam veilig' kent een zogenaamde categorisering van wegen, dit wil zeggen dat aan wegen verschillende functies worden toegekend. Bij deze categorisering zijn de wegen onderverdeeld in drie functies:

- Stroomfunctie (verkeersader)
- Gebiedsontsluitingsfunctie (verkeersader)
- Erftoegangsfunctie (verblijfsgebied)

Voor een goede bereikbaarheid van gebouwen moeten de verschillende wegfuncties, met ieder hun eigen inrichtingskenmerken, aan een aantal eisen voldoen:

- Ingericht zijn op de specifieke eisen voor brandweervoertuigen.
- Een verkeersader biedt aan brandweervoertuigen een onbelemmerde doorgang.
- Vanaf een verkeersader is een willekeurig adres in een verblijfsgebied binnen 2 minuten voor de hulpverleningsdiensten bereikbaar.
- Een willekeurig adres in een verblijfsgebied is in principe via twee onafhankelijke routes bereikbaar.
- Bij een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd en een vloerhoogte heeft van meer dan 6 meter en niet voldoet aan het Bouwbesluit eerste fase moet om een redding mogelijk te maken één of meerdere opstelplaatsen voor een redvoertuig aanwezig zijn.

Nieuwe planologische situatie

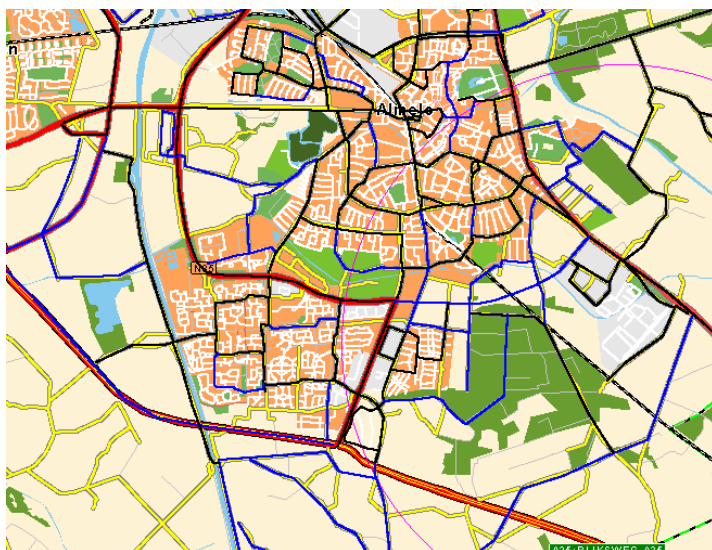
Het plangebied omvat overwegend de bestemming wonen. Van deze woningen is een groot deel voor 1950 gebouwd.

De omgeving Bornebroeksestraat omvat een gemengde bebouwing bestaande uit woningen, gemengde bouw en winkels. Dit blijft in de nieuwe planologische situatie gehandhaafd.

Afweging

Niet alle gebouwen in het plangebied voldoen aan de Handreiking Brandpreventiebeleid Bestaande Bouw². Deze handreiking is in 2003 in de gemeente Almelo vastgesteld en wordt gehanteerd als richtlijn voor het toetsen van het brandveiligheidsniveau van bestaande bouwwerken. De inrichting van de openbare ruimte moet voldoen aan artikel 2.5.3 van de gemeentelijke bouwverordening³.

De in zwart aangegeven wegen op de kaart zijn in 2000 als doorstroom-assen aangewezen.



Hoofduitroutes brandweer, Almelo Zuid.

2. Opslag, productie en verwerking van gevaarlijke stoffen

Algemeen

De toegenomen aandacht voor fysieke veiligheid, externe veiligheid, rampbestrijding en risicocommunicatie leidt onder andere tot een vraag naar volledige risico-inventarisatie. Het registerbesluit (RRGS) en de provinciale risicokaart zijn hiervoor de instrumenten. Deze worden mogelijk in 2004 operationeel, zodat ze een actueel beeld van de situatie in een stad, het stadsdeel of een plangebied weergeven.

Ook wordt hoogstwaarschijnlijk in 2004 het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (BEVI)⁴ vastgesteld. Deze AMvB stelt grenzen aan het risico dat bedrijven mogen veroorzaken voor hun omgeving. Zo moet tussen risicoveroorzakende bedrijven en bijvoorbeeld woningen een veiligheidsafstand (zonering) worden aangehouden om mensen in de omgeving te beschermen. Risicoveroorzakende bedrijven die onder het besluit vallen, zijn onder andere LPG-tankstations en opslagbedrijven voor gevaarlijke stoffen. De lijst met categorieën bedrijven die onder het besluit vallen, wordt afhankelijk van de risico's de komende jaren uitgebreid.

Nieuwe planologische situatie

Aan de Bornerbroeksestraat 278 is op dit moment een verkooppunt voor consumentenvuurwerk gevestigd.

In het bestemmingsplan blijft deze locatie bestaan en valt onder de werking van de AmvB Vuurwerkbesluit.

Afweging

Op voorhand is niet met een hard kwalitatief criterium aan te geven wat het preparatieniveau voor een bepaalde inrichting moet zijn op grond van de aanwezige gevaarlijke stoffen. Het

² Regionaal Brandpreventiebeleid bestaande bouw, versie 1.0, september 2002.

³ Bijlage A

⁴ Publicatie BEVI, Staatsblad 2004 250

uitgangspunt van het Register Risicosituaties Gevaarlijke stoffen (RRGS) is, dat voor de daarin opgenomen inrichtingen er in principe scenario's bestaan met een 1% kans op overlijden op meer dan 50 meter van de gevaarsbron. Het uiteindelijk te bepalen preparatieniveau is een lokale verantwoordelijkheid en vloeit voort uit de registratie voor het RRGS.

Bij het scheppen van veilige situaties voor burgers met betrekking tot inrichtingen waar vuurwerk wordt opgeslagen, vervaardigd of bewerkt, speelt het in acht nemen van veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten een belangrijke rol.

Voor opslagplaatsen van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg geldt een veiligheidszonerings tot kwetsbare objecten. Voor zover deze afstand niet binnen de perceelgrens valt moet deze in het bestemmingsplan worden opgenomen.

In het plangebied is op dit ogenblik één vuurwerkverkooppunt aanwezig, te weten Bornerbroeksestraat 278. De bij dit verkooppunt behorende veiligheidsafstanden moeten, op basis van de milieuwetgeving, binnen de inrichtingsgrenzen blijven. Het is dan ook niet nodig om deze veiligheidsafstanden nader vast te leggen in het bestemmingsplan.

3. Transport van gevaarlijke stoffen

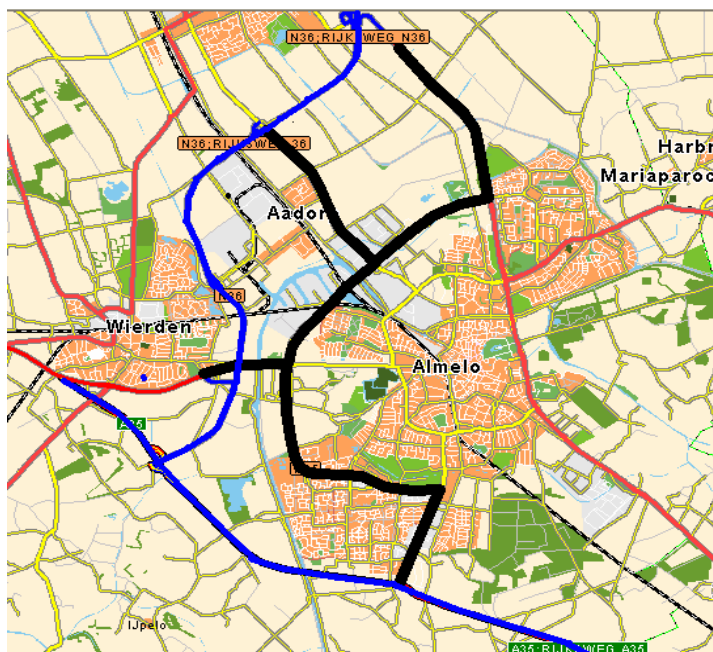
Algemeen

In onze samenleving wordt steeds vaker gebruik gemaakt van stoffen, die bij ongevallen of onjuist gebruik gevaar kunnen opleveren voor mens en milieu. Het gevaar van dergelijke stoffen wordt bepaald door hun fysische en chemische eigenschappen, de hoeveelheid en de wijze waarop de stoffen worden vervoerd, opgeslagen en verwerkt. Door hun eigenschappen kunnen gevaarlijke stoffen: giftig, agressief, brandgevaarlijk, bedwelmend of explosief zijn. Een ongeval waarbij grote hoeveelheden van bepaalde gevaarlijke stoffen kunnen vrijkomen, kan voor de omgeving levensbedreigend zijn. Het gebruik, de productie en het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn dan ook aan strenge voorschriften gebonden.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg brengt externe veiligheids- en milieurisico's met zich mee. Routing is een van de mogelijkheden om deze risico's te beperken en te beheersen. Routing houdt in dat het behoudens ontheffing verboden is bepaalde gevaarlijke stoffen (de zogenaamde "routeplichtige stoffen") over andere dan de daarvoor aangewezen wegen te vervoeren. De routing van gevaarlijke stoffen is sinds augustus 1996 geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS). Alle gemeenten zijn bevoegd voor hun grondgebied een routing vast te stellen. Deze bevoegdheid strekt zich uit tot alle wegen op het grondgebied van de gemeente, dus ook de rijks- en provinciale wegen. Voor de routing mogen de gemeenten, naast de gemeentelijke wegen, alleen gebruik maken van rijks- en provinciale wegen die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De provincie Overijssel heeft een aantal provinciale wegen vrijgegeven om te worden opgenomen in de door de gemeenten vast te stellen routing voor gevaarlijke stoffen.

Gemeentelijke situatie

In Almelo is een routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg vastgesteld. De wegen waarvoor deze routing geldt zijn op onderstaande kaart weergegeven.



Routing gevaarlijke stoffen.

Afweging

Met uitzondering van het doorgaande spoor liggen er in het plangebied geen specifieke wegen die voor routing van gevaarlijke stoffen zijn aangewezen. De bevoorrading van bedrijven/inrichtingen met gevaarlijke stoffen vindt plaats middels een vergunningregiem. Daarnaast wordt rond de jaarwisseling consumentenvuurwerk naar de vuurwerkverkooplocaties in het plangebied vervoerd.

Dit is:

- Bornerbroeksetraat 278.

4 Brandweezorgnorm

Algemeen

Aan de hand van een analyse van enige honderden branden in woningen in Nederland zijn gegevens verkregen over de relatie tussen de opkomsttijd van de brandweer en het verloop (en de gevolgen) van branden. Kort samengevat blijkt uit de resultaten⁵ dat de opkomsttijd van de brandweer sterk van invloed is op de schade die ontstaat bij brand, de kans op dodelijke slachtoffers door brand en op het slagen van reddingen bij brand. Een vergelijkbaar verhaal is van toepassing op hulpverleningen (verkeers- en bedrijfsongevallen veelal met beknellingen) en voor bestrijding van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Ook hiervoor geldt: de kortste opkomsttijd geeft de grootste kans op het beperken van het aantal, het overleven en het herstel van slachtoffers.

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

Afweging

De brandweerorganisatie is zo georganiseerd dat het beschermen van de veiligheid van personen en de eigendommen van derden zo effectief en efficiënt mogelijk kan worden uitgevoerd. Dit betekent vaak ook dat het beperken van schade in de meeste gevallen ook wordt bereikt. In Almelo zijn de brandweerposten daarvoor als volgt verdeeld:

⁵ Samengevat in de Handleiding brandweezorg, Ministerie van Binnenlandse Zaken, 1992.

- Gedurende kantooruren (dag-situatie) post Centrum.
- Buiten kantooruren (nacht-situatie) de Posten Noord, Zuid.

Met betrekking tot de opkomsttijden van de brandweer binnen het plangebied kan gezegd worden dat voor het grootste deel van de bebouwing een opkomsttijd geldt van 8 minuten en in specifieke gevallen van 6 minuten.

Met het voorgestelde bestemmingsplan (bebouwing in combinatie met de wegenstructuur) kan de brandweer 'op tijd' ter plaatse zijn.

Opkomsttijden brandweer (minuten)						
De Riet Zuid	<i>Tijdens kantooruren (dag-situatie)</i>					
	Vakken	10513	7,6	AMC	10,3	AMZ
		10514	5,4	AMC	9,0	AMZ
		10515	5,9	AMC	9,5	AMZ
		10516	6,2	AMC	10,1	AMZ
		10517	6,5	AMC	10,1	AMZ
		10560	5,8	AMC	8,5	AMZ
De Riet Zuid	<i>Buiten kantooruren (nacht-situatie)</i>					
	Vakken	10513	8,3	AMZ	11,2	AMN
		10514	7,0	AMZ	10,4	AMN
		10515	7,5	AMZ	10,1	AMN
		10516	8,1	AMZ	9,1	AMN
		10517	8,1	AMZ	10,3	AMN
		10560	6,5	AMZ	11,6	AMN

Opkomsttijden brandweer binnen het plangebied⁶.

5 Bluswatervoorziening

Algemeen

Met de brandweerkorpsen van Overijssel en op basis van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek is vastgesteld dat de meeste woningbranden in moderne laagbouwwijken met een bluswatercapaciteit van 30 m³/uur kunnen worden geblust. In deze wijken zou in de omgeving van scholen en winkels echter een grotere capaciteit beschikbaar moeten zijn.

Derhalve is de conclusie dat de benodigde capaciteit voor de primaire bluswatervoorziening *a/s uitgangspunt* 60 m³/uur bedraagt. Onder bepaalde voorwaarden kan deze capaciteit, in overleg met de plaatselijke brandweer, gereduceerd worden tot 30 m³/uur. Naar schatting komt 80 tot 90 % van de bebouwing voor reductie in aanmerking. De volgende gebouwen kunnen -bij een onderlinge brandwerendheid (WBDBO) van 60 minuten, de afwezigheid van buitengewone risicofactoren en van lege plekken- in aanmerking komen voor de reductie:

- woningen;
- lage woongebouwen;
- kantoorgebouwen en winkels van beperkte omvang (maximaal 25 personen).

Vanuit drinkwateroogpunt willen de waterleidingmaatschappijen in de toekomst overgaan op kleinere leidingdiameters. Dit heeft ook gevolgen voor de capaciteit van de primaire

⁶ Bron: Regionale brandweer Twente, mei 2004.

bluswatervoorziening. Besloten is dat deze in principe 60m³/uur moet blijven. In bepaalde omstandigheden (geen hoogbouw, geen bijzondere risicofactoren, geen bijzondere objecten met veel personen tegelijkertijd aanwezig) kan 30 m³/uur voldoende zijn. In een nota⁷ uit 1999 staan de criteria voor reductie nader omschreven. Bedrijfsterreinen, winkelcentra en industrieterreinen komen nagenoeg nooit in aanmerking voor reductie. Gebieden die nu nog lege plekken in de ruimtelijke ordening vormen maar in de toekomst wel bebouwd gaan worden, verdienen bijzondere aandacht.

Voor een optimale bluswatervoorziening wordt onderscheid gemaakt in primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen. Dit onderscheid is van belang omdat de eisen die aan de parameters: afstand, capaciteit en bereikbaarheid worden gesteld voor de diverse bluswatervoorzieningen verschillend zijn.⁸

De basiskenmerken van deze drie modellen zijn:

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

Eisen bluswatervoorziening

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

De primaire bluswatervoorziening bestaat uit brandkranen die op het drinkwaterleidingnet geplaatst zijn. Deze bluswatervoorziening moet minimaal voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De brandweer de mogelijkheid bieden om binnen 3 minuten na aankomst de tankautospuut van bluswater te voorzien.
- Direct en onafgebroken voldoende bluswater te leveren.

De benodigde capaciteit voor de primaire bluswatervoorziening is 60 m³/uur.

Voor de situering van brandkranen worden dekkingscirkels van ± 40 meter gehanteerd. Op deze wijze bedraagt de onderlinge afstand tussen de brandkranen maximaal 80 meter. De afstand tussen een primaire bluswatervoorziening en de (brandweer-) toegang(en) van een gebouw is daarbij maximaal 40 meter.

De secundaire bluswatervoorziening is aanvullend op de primaire bluswatervoorziening.

Deze bluswatervoorziening moet minimaal voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Een brandweereenheid de mogelijkheid bieden om binnen 15 minuten na aankomst bluswater op de brandhaard te hebben.

⁷ Nota 'Drinkwater en bluswater in evenwicht', Kiwa i.s.m. WMO, brandweer regio IJssel-Vecht, Nieuwegein, 1999.

⁸ In de 'Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' zijn de richtlijnen, inclusief achtergronden en motivatie, opgenomen die door de brandweerkorpsen in Twente worden gehanteerd.

- Op maximaal 320 meter van een willekeurig brandobject liggen.

De benodigde capaciteit voor de secundaire bluswatervoorziening is 90 m³/uur gedurende een onafgebroken levertijd van 4 uur. Voorbeelden van secundaire bluswatervoorzieningen zijn: geboorde putten, vijvers of ander open water.

De tertiaire bluswatervoorziening is aanvullend op de primaire en secundaire bluswatervoorziening. Deze bluswatervoorziening moet minimaal voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Geschikt zijn voor grootschalige incidenten en rampenbestrijding.
- Voorzien in een grote leveringscapaciteit.
- Op maximaal 2.500 meter van een willekeurig brandobject liggen.

De benodigde capaciteit voor de tertiaire bluswatervoorziening is 240 m³/uur met in principe een ongelimiteerde levertijd. Voorbeelden: kanalen, havens of ander open water.

Nieuwe planologische situatie / afweging

Door de deels verouderde leidingen in het gebied wordt deze capaciteit niet door alle brandkranen geleverd.

De spreiding van de brandkranen over de wijk is goed, de afstanden tussen de brandkranen liggen allemaal rond de toegestane 80 meter (40 meter vanaf elk object). De meeste leidingen en brandkranen zijn van minder recente datum (voor 1980) en het grootste deel van de leidingen heeft een doorstroom-diameter van minder dan 110 mm.⁹

Al met al is de primaire bluswatervoorziening in 'De Riet Zuid' matig.

Bij grotere calamiteiten en uitgaande van een watertransportsysteem van 2.500 meter is het plangebied te voorzien van bluswater uit de Weezebeek.

De benodigde capaciteit van de bluswatervoorziening hangt samen met de kenmerken van de aanwezige bouw in het gebied. Om aan te geven wat de minimaal benodigde capaciteit van de primaire bluswatervoorziening moet zijn in 'De Riet Zuid' is het dus eerst noodzakelijk te weten wat de kenmerken van de ruimtelijke inrichting in het plangebied zijn.

Omdat het plangebied hoofdzakelijk bestaat uit vooroorlogse woningen met een relatief hoge vuurbelasting en winkels, dient voor een adequate brandbestrijding de capaciteit van de primaire bluswatervoorziening minimaal 60 m³/uur te bedragen.

Objecten in de wijk die vanuit brandweeroogpunt relevant zijn en waarvoor de brandweer extra aandacht heeft in geval van een calamiteit zijn: het dienstencentrum 'De Riet', de Reigershofschool, de winkels en gemengde bebouwing aan de Bornerbroeksestraat en Violierstraat.

Voor het plangebied is een primaire bluswatervoorziening met een capaciteit van 60 m³/uur noodzakelijk.

6 Alarmering van de bevolking (WAS)

Algemeen

De Regionale Brandweer Twente¹⁰ heeft conform artikel 3 van de Brandweerwet 1985 de wettelijke taak zich voor te bereiden op de coördinatie bij de bestrijding van rampen en zware ongevallen én het waarschuwen van de bevolking middels het sirenenet. Eén van de taken die uit deze verantwoordelijkheden voortvloeit is, in overleg met het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (afgekort tot BZK), het inrichten en onderhouden van een optimaal dekkende verdeling van de sirenes van het waarschuwings- en alarmeringsstelsel (afgekort tot WAS) in haar verzorgingsgebied.

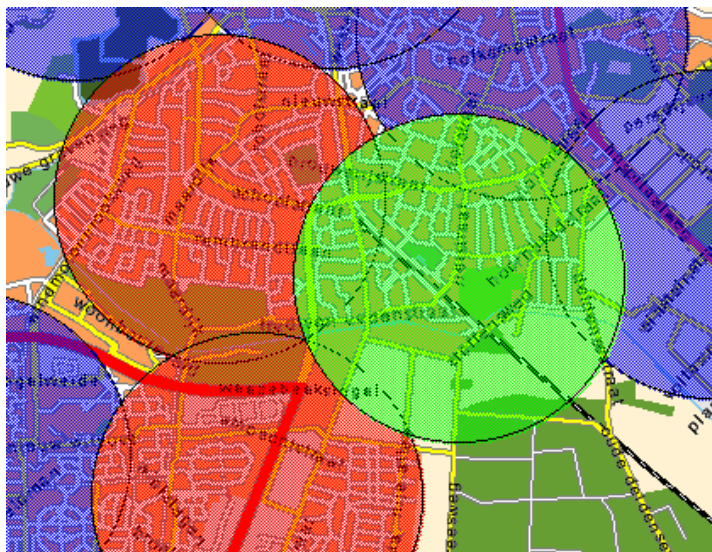
⁹ Volgens gegevens van Vitens levert een pvc-leiding met een diameter van 100 mm tussen de 60 en 100 m³/uur.

¹⁰ De Regionale Brandweer is in Twente onderdeel van de Hulpverleningsdienst Regio Twente.

De sirenes worden eens per maand op een vast moment in heel Nederland luid getest, om te controleren of de apparatuur werkt en om het signaal bij burgers bekend te maken, zodat de sirene in geval van een ramp wordt herkend.

Afweging

Bij het actualiseren van een bestemmingsplan en/of uitbreidingen in het gebied wordt bekeken of de bestaande sirenes het gehele gebied kunnen bereiken.



Sirenedekkingsplan Almelo zuid.

7 Samenhang binnen de veiligheidsketen

Algemeen

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

Preventie

Niet alle gebouwen in het plangebied voldoen aan de Handreiking Brandpreventiebeleid Bestaande Bouw¹¹. Deze handreiking is in 2003 in de gemeente Almelo vastgesteld en wordt gehanteerd als richtlijn voor het toetsen van het brandveiligheidsniveau van bestaande bouwwerken.

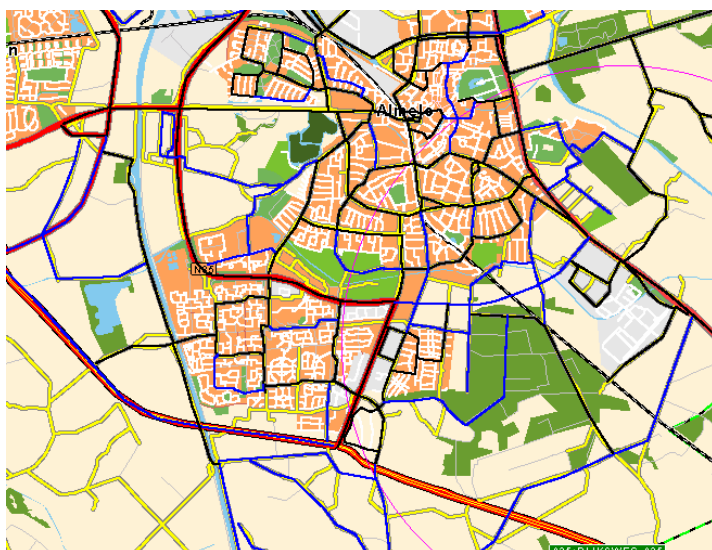
Door het project 'Extra inspanning gebruiksvergunningen'¹² zal de situatie voor de gebouwen waarin grotere aantallen mensen verblijven de komende jaren verbeteren.

Preparatie

De kwaliteit van bereikbaarheid en het voldoen aan de 'Brandweezorgnorm' in het plangebied is in zowel de dag-situatie (kantooruren) als in de nacht-situatie (buiten kantooruren) voldoende. De in blauw aangegeven routes op de kaart dienen vastgesteld te worden als hoofduitrukroutes voor de brandweer.

¹¹ Regionaal Brandpreventiebeleid bestaande bouw, versie 1.0, september 2002.

¹² Gemeentelijk project om voor 2006 de achterstand in afgegeven gebruiksvergunningen in te lopen.



Hoofduitroutes brandweer

De inrichtingen die onder het RRGs vallen moeten in de planvorming van de brandweer opgenomen worden.

In overleg met de regionale brandweer, BZK verzoeken sirenes bij te plaatsen.

Bijlage A

Bouwverordening

In hoofdstuk 2 van de gemeentelijke bouwverordening zijn een aantal voorschriften vastgelegd m.b.t. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer en brandblusvoorzieningen.

Bouwverordening (9e serie wijzigingen)

Hoofdstuk 2, Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard

Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

Indien de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, meer dan 20 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.

Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld:

- a. een breedte hebben van ten minste 4,5 m, over een breedte van ten minste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4,2 m;
- b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en
- c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.

Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw, als bedoeld in artikel 2, onder b, van het Besluit bouwwerken, voor zover dit bijgebouw niet tot bewoning bestemd is, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.

Nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.

Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste en het vierde lid, indien de aard, de ligging en het gebruik van het bouwwerk zich daarvoor lenen.

Bijlage B

Opkomsttijden Brandweer in relatie tot gebouwsoort

Opkomsttijden (in minuten) per soort gebouw conform de Handleiding Brandweezorg					
Code	Omschrijving	TS-1	TS-2	TS-3	RV
HOOFDFUNCTIE WONEN					
441	Tehuizen met vluchtwegbeveiliging	5	7		
442	Tehuizen zonder meldsysteem	5	7	8	5
443	Tehuizen met totaalbeveiliging	8			
450	Gebouwen sociale verzorging (wonen overheerst)	5	7		5
480	Gevangenis	5	7		
811	Oude etagewoningen	5	7		5
812	Portiekflats zonder gekoppelde balkons	6			8
813	Duplex-woningen (gezamenlijke voordeur)	8			
814	Vrijstaande woning	8			
815	Eengezinswoning in rij	8			
816	Portiekflats met doorgesloten balkons	8			
817	Galerijflats	8			
818	Oude portiekwoning	6	8		8
819	Hoogbouwflat (in pandige gang)	8	8		
820	Oude grote villa	6			8
821	Woning boven winkel/horeca (slecht brandwerend gescheiden)	5	7		5
840	Bijzondere woongebouwen	5	7		5
860	Historische woongebouwen	6			8
870	Mobiele woongebouwen	8			
HOOFDFUNCTIE LOGEREN					
851	Pension/Hotels zonder meldsysteem	5	7		5
852	Hotels vluchtwegbeveiliging	8	8		
853	Hotels totaalbeveiliging	10			
HOOFDFUNCTIE KANTOOR					
310	Overheidsgebouwen/Openbare diensten	8	8		
320	Kantoren	10			
380	Gebouwen wetenschappelijk onderzoek	10			
610	Diversen (religieus, genootschappen, etc.)	8	8		
760	Bibliotheken (openbaar)	8	8		
HOOFDFUNCTIE ONDERWIJS					
711	Scholen meer verdiepingen jonge leerlingen	8	8		
712	Scholen meer verdiepingen oudere leerlingen	8			
713	Scholen 1 verdieping jonge leerlingen	8			
714	Scholen 1 verdieping oudere leerlingen	8			
HOOFDFUNCTIE GEZONDHEIDSZORG/VERPLEGING					
411	Ziekenhuis nieuw vluchtwegbeveiliging	8	8		
412	Ziekenhuis oud totaalbeveiliging	8	8		
713	Ziekenhuis nieuw totaalbeveiliging	8			
414	Ziekenhuis oud vluchtwegbeveiliging	5	7	8	5
420	Overheidsgezondheidsdiensten (verpleging overheerst)	5	7	8	5
440	Tehuizen (verpleging overheerst)	5	7	8	5
460	Dierenverzorging	10			
HOOFDFUNCTIE INDUSTRIEEL					
250	Gebouwen voor mijnbouw/energie/communicatie	10			
260	Landbouw bedrijfsgebouwen	10			
270	Fabrieken	10			
271	Fabrieken (slecht brandwerend gescheiden)	8	10		
272	Fabrieken (compartiment > 1500 á 2000 m ²)	10	12		
280	Pakhuizen, op-, overslag, magazijnen	10			
281	Pakhuizen (slecht brandwerend gescheiden)	8	10		
282	Pakhuizen (compartiment > 1500 á 2000 m ²)	10	12		
370	Openbare bedrijfsgebouwen	8	10		
780	Studio's	8	8		
HOOFDFUNCTIE DOORVOER, DOORGANG					
210	Spoorweggebouwen	10			
220	Gebouwen voor wegverkeer (inclusief garages)	8	8		
230	Gebouw voor waterverkeer	10			
240	Gebouw voor luchtverkeer	8	8		
HOOFDFUNCTIE ONTMOETING, VERZAMEL					
340	Warenhuis groot snelle ontdekking	8	8		

Opkomsttijden (in minuten) per soort gebouw conform de Handleiding Brandweezorg					
Code	Omschrijving	TS-1	TS-2	TS-3	RV
342	Warenhuis groot trage ontdekking	8	8	10	8
343	Winkel normaal/klein	8			
344	Winkel normaal/klein (slecht brandwerend gescheiden)	8	8		
345	Open winkelcentrum	8	8		
346	Oud gesloten winkelcentrum	5	7		5
510	Restaurants, cafe's, bars met vluchtmogelijkheid	8	8		
511	Restaurant, cafe's, bars (binnenstad, overslag mogelijk)	8	8		8
512	Disco met vluchtmogelijkheid	8	8		
520	Amusementsgebouwen	8	8		
521	Bioscoop	8	8		
525	Museum	8	8		
530	Ontmoetings- en gemeenschappelijke centra	10			
550	Zwembaden, sporthallen	10			
620	Kathedralen/kerken/kapellen	10			
650	Andere religieuze gebouwen	10			
670	Begraafplaatsen	10			
720	Universiteiten, hogescholen	8			
750	Dierentuinen, kunstgalerijen	8	8		
770	Info- en expo gebouwen	8	8		

BIJLAGE VII: LUCHTKWALITEIT LANGS WEGEN

BIJLAGE VII: LUCHTKWALITEIT LANGS WEGEN

Inleiding

Het bestemmingsplan De Riet Zuid is conserverend van aard. Op een zestal locaties geldt een wijzigingsbevoegdheid. De zes aandachtsgebieden zijn:

7. perceel Bornerbroeksestraat 349
8. percelen Rietstraat 278 t/m 292
9. perceel Bornerbroeksestraat 282
10. perceel Irisstraat 9
11. perceel Zonnebloemstraat 13
12. perceel Violierstraat 166

Alleen de aandachtsgebieden 1, 2 en 6 liggen langs een redelijk drukke weg. Voor die locaties wordt de luchtkwaliteit beoordeeld. Deze memo geeft de invoergegevens en de resultaten van de berekening weer.

Verkeersintensiteiten

De verkeersintensiteiten voor 2004 zijn ontleend aan de VMK voor 2004.

De verkeersintensiteiten voor 2020 zijn ontleend aan het "Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan West, De Riet Zuid" van september 2004.

Het is nog niet duidelijk welke invulling de aandachtsgebieden krijgen. Om die reden kan de toe- of afname van de verkeersaantrekkende werking niet worden aangegeven. Er is gerekend zonder een toename van de verkeersaantrekkende werking.

De verkeersintensiteiten zijn weergegeven in tabel 1.

tabel 1.	wegvak	verkeersintensiteit, in mvt/etmaal	percentage lichte mvt, in %	middelzware mvt, in %	zware mvt, in %	afstand tot de wegas, in meter
situatie 2004	Van Edenstraat	7.000	94,5	3,5	1,5	5
	Rietstraat	8.000	94,5	3,5	1,5	5
	Violierstraat	10.800	93	4	2,5	8
situatie 2020	Van Edenstraat	5.200	94,5	3,5	1,5	5
	Rietstraat	6.400	94,5	3,5	1,5	5
	Violierstraat	9.200	93	4	2,5	8

Luchtkwaliteit

De doelstellingen van het gemeentelijk milieubeleidsplan zijn: "Het bewaken en waar mogelijk verbeteren van de luchtkwaliteit in Almelo; minimaal voldoen aan de grenswaarden voor luchtverontreiniging, maar streven naar het voldoen van de richtwaarden van de landelijke regelgeving".

Het Besluit luchtkwaliteit verplicht de gemeente de hierin opgenomen grenswaarden in acht te nemen bij haar ruimtelijke besluitvorming.

Met het screeningsmodel CAR II (versie 4.0.0) is een inschatting gemaakt van de luchtkwaliteit langs de weg in 2005 en 2010. Voor 2005 en 2010 zijn de verkeersintensiteiten toegepast voor de jaren 2004 en 2020. Daarbij is gebruik gemaakt van de CAR II rekenmodellen met scenario's voor 2004 en 2010 en de meerjarige meteorologie.

De invoergegevens en de resultaten staan in de tabel 4 en 5.

In tabel 2 zijn voor de relevante stoffen NO₂ en PM10 de jaargemiddelden en het aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde concentratie voor NO₂ en de daggemiddelde concentratie voor PM10 (= grenswaarden) aangegeven.

tabel 2.			stikstofdioxide NO ₂		fijn stof PM10	
situatie	wegvak	intensiteit mvt/etm.	jaargemiddelde norm = 40	overschrijdingen grenswaarde	jaargemiddelde norm = 40	overschrijdingen grenswaarde norm = 35
situatie 2005	Van Edenstraat	7.000	31	0	29	22
	Rietstraat	8.000	31	0	29	24
	Violierstraat	10.800	32	0	30	28
situatie 2010	Van Edenstraat	5.200	24	0	29	25
	Rietstraat	6.400	25	0	30	27
	Violierstraat	9.200	28	0	30	31

Bij stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10) wordt geen enkele norm overschreden.

Aftrek t.g.v. zeezout

De meetregeling laat concentraties van zwevende deeltjes (PM10), die zich van nature in de lucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens buiten beschouwing. Het aandeel zeezout in de jaargemiddelde concentratie PM10 is 3 µg/m³ in het oostelijk deel van Nederland. Uitgaande van de niet voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (fijn stof of PM10), wordt het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen van de vierentwintig-uurgemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m³ (grenswaarde) verkregen, door het op de gebruikelijke wijze bepaalde aantal overschrijdingsdagen met 6 dagen te verminderen.

Als beide correcties worden toegepast leidt dat tot de waarden die in tabel 3 staan.

tabel 3.			stikstofdioxide NO ₂		fijn stof PM10	
situatie	wegvak	intensiteit mvt/etm.	jaargemiddelde norm = 40	overschrijdingen grenswaarde	jaargemiddelde norm = 40	overschrijdingen grenswaarde norm = 35
situatie 2005	Raveslootsingel	7.700	29	0	26	16
	Brouwerijstraat	4.500	28	0	26	18
	Violierstraat	10.800	33	0	27	22
situatie 2010	Raveslootsingel	9.300	25	0	26	19
	Brouwerijstraat	6.200	25	0	27	21
	Violierstraat	9.200	27	0	27	25

Conclusies en opmerkingen

1. De berekeningen met CAR II geven aan dat bij stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10) geen enkele norm wordt overschreden.
2. De luchtkwaliteit langs de wegen vormt geen belemmering voor dit plan.

Tabel 4. Stratenbestand Bestemmingsplan West; De Riet Zuid

Gebruiker:	L. Snellenberg
Bedrijf:	Gemeente Almelo, afdeling ROM
Plaats:	Almelo

Stratenbestand 2005

Plaats	Straatnaam	X (m)	Y (m)	Intensiteit (mvt/etmaal)	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomen factor	Afstand tot de wegas (m)
Almelo	Van Edenstraat	241780	484420	7000	0.95	0.035	0.015	0	0	c	3a	1	5
Almelo	Rietstraat	241940	484460	8000	0.95	0.035	0.015	0	0	c	3a	1	5
Almelo	Violierstraat	242035	485085	10800	0.935	0.04	0.025	0	0	c	3a	1	8

Stratenbestand 2010

Plaats	Straatnaam	X (m)	Y (m)	Intensiteit (mvt/etmaal)	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot de wegas (m)
Almelo	Van Edenstraat	241780	484420	5200	0.95	0.035	0.015	0	0	c	3a	1	5
Almelo	Rietstraat	241940	484460	6400	0.95	0.035	0.015	0	0	c	3a	1	5
Almelo	Violierstraat	242035	485085	10800	0.935	0.04	0.025	0	0	c	3a	1	8

CAR versie:	4.0.0
-------------	-------

Tabel 5. Resulaten Bestemmingsplan West; De Riet Zuid

Jaartal:	2004
Meteorologie:	Meerjarige meteorologie

Car versie:	4.0.0
Gebruiker:	L. Snellenberg
Bedrijf:	Gemeente Almelo, afdeling ROM
Plaats:	Almelo

Plaats	Straatnaam	NO2 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)				PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)				Benzeen ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		SO2 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)			CO ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		BaP (ng/m ³)	
		jaargemiddelde	achtergrond	overschrijdingen grenswaarde	overschrijdingen plandrempe	jaargemiddelde	achtergrond	overschrijdingen grenswaarde	overschrijdingen plandrempe	jaargemiddelde	achtergrond	jaargemiddelde	achtergrond	Overschrijdingen daggemiddelde	98 percentiel 8h	98 percentiel achtergrond	jaargemiddelde	achtergrond
Almelo	Van Edenstraat	31	23	0	0	29	26	22	12	1	1	2	2	0	1019	668	0,4	0,3
Almelo	Rietstraat	31	23	0	0	29	26	24	14	2	1	2	2	0	1069	668	0,4	0,3
Almelo	Violierstraat	33	23	0	0	30	26	28	18	2	1	2	2	0	1115	665	0,4	0,3

Jaartal:	2010
Meteorologie:	Meerjarige meteorologie

Plaats	Straatnaam	NO2 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)				PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)				Benzeen ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		SO2 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)			CO ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		BaP (ng/m ³)	
		jaargemiddelde	achtergrond	overschrijdingen grenswaarde	overschrijdingen plandrempe	jaargemiddelde	achtergrond	overschrijdingen grenswaarde	overschrijdingen plandrempe	jaargemiddelde	achtergrond	jaargemiddelde	achtergrond	Overschrijdingen daggemiddelde	98 percentiel 8h	98 percentiel achtergrond	jaargemiddelde	achtergrond
Almelo	Van Edenstraat	24	20	0	0	29	28	25	25	1	1	2	2	0	786	668	0,3	0,3
Almelo	Rietstraat	25	20	0	0	30	28	27	27	1	1	2	2	0	813	668	0,4	0,3
Almelo	Violierstraat	28	20	0	0	30	28	31	31	1	1	2	2	0	870	665	0,4	0,3

BIJLAGE VIII: AKOESTISCH ONDERZOEK

BIJLAGE VIII: AKOESTISCH ONDERZOEK**Rapport**

Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan West
De Riet Zuid

Document : de_riet_zuid-1-rap
Versie : 01
Datum : 23 september 2004

Uitgave

Gemeente Almelo
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu
Stadhuisplein 1
7607 EK Almelo

1 Inleiding

In het kader van Bestemmingsplan West De Riet Zuid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is nodig op grond van de Wet geluidhinder en beschreven in dit rapport.

Bestemmingsplan West De Riet Zuid is conserverend van aard. Het plan legt feitelijk de huidige situatie vastlegt. Voor delen van het plan is hierop een uitzondering gemaakt in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om middels een procedure ingevolge artikel 11 uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigingen tot o.a. woondoeleinden.

Binnen deze gebieden is daarom geen sprake van een zuiver conserverend karakter.

In artikel 76 lid 4 van de Wet geluidhinder is bepaald dat de geluidsgrenswaarden en daarmee samenhangende procedures niet van toepassing zijn, indien op het tijdstip van vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of delen daarvan enkel sprake is van:

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

Gezien het bovenstaande richt het akoestisch onderzoek zich specifiek op die gebieden waar vanwege de wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen open wordt gelaten.

Dit rapport, waarin de resultaten van het akoestisch onderzoek zijn weergegeven hoort bij het Bestemmingsplan West De Riet Zuid.

De rapportage is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 wordt het onderzoeksgebied omschreven en wordt ingegaan op het wettelijk kader;
- in hoofdstuk 3 worden de gehanteerde verkeersgegevens vermeld;
- de geluidsberekeningen worden kort toegelicht in hoofdstuk 4;
- in hoofdstuk 5 komen de berekeningsresultaten aan de orde;
- hoofdstuk 6 gaat in op uit de berekeningsresultaten af te leiden conclusies en aanbevelingen.

2 Onderzoeksgebied en grenswaarden

De beoogde indeling van het Bestemmingsplan West De Riet Zuid wordt weergegeven in figuur 1. In figuur 2a zijn de onderzochte aandachtsgebieden aangeduid waar in de toekomst (na het doorlopen van een procedure ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) wellicht sprake kan zijn van 'nieuwe' geluidsgevoelige bestemmingen. Figuur 2b toont de voor de geluidsberekeningen gehanteerde beoordelingspunten.

De onderzochte gebieden zijn gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zones van de (spoor)wegen zoals weergegeven in onderstaande tabel. De nummering van de aandachtsgebieden binnen het plan verwijzen naar figuur 2a.

Tabel 2.1: overzicht van relevante zones per aandachtsgebied

(Spoor)weg	Zonebreedte	Aandachtsgebied					
		1	2	3	4	5	6
Frederik v Edenstraat/ Rietstraat	200 meter ¹	X	X	X			
Henriette Roland Holstlaan	350 meter ²	X	X	X	X		
Violierstraat	200 meter ¹				X	X	X
Spoorweg Almelo- Hengelo	300 meter ³		X	X	X	X	X

1) art. 74 lid 1.a.2. Wgh.

2) art. 74 lid 1.a.1. Wgh.

3) art. 3 BGS

De overige wegen in en rond het plangebied worden/ zijn aangewezen als 30 km gebieden overeenkomstig de Wegencategorisering Almelo. Op grond van artikel 74 lid 2 sub b hebben deze wegen geen wettelijke vastgestelde zone.

Grenswaarden wegverkeerslawaa

Voor nieuw te realiseren geluidsgevoelige bestemmingen (dit betreft o.a. scholen en woningen) binnen de wettelijk vastgestelde zones langs wegen mag de equivalente geluidsbelasting vanwege verkeer op de betreffende wegen bij voorkeur niet meer bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

In nader omschreven gevallen kunnen Gedeputeerde Staten een hogere toelaatbare geluidsbelasting vaststellen. Deze waarde mag voor woningen, die in zogenaamd stedelijk gebied worden gebouwd, niet meer bedragen dan 65 dB(A).

Indien sprake is van vervangende nieuwbouw is de maximaal toelaatbare waarde 70 dB(A).

Grenswaarden railverkeerslawaa

Voor nieuw te realiseren woningen binnen de wettelijk vastgestelde zones langs spoorwegen mag de equivalente geluidsbelasting vanwege railverkeer bij voorkeur niet meer bedragen dan 57 dB(A) etmaalwaarde. Voor nieuw te realiseren andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals bijvoorbeeld scholen) binnen de wettelijk vastgestelde zones langs spoorwegen mag de equivalente geluidsbelasting vanwege railverkeer bij voorkeur niet meer bedragen dan 55 dB(A) etmaalwaarde.

In nader omschreven gevallen kunnen Gedeputeerde Staten een hogere toelaatbare geluidsbelasting vaststellen. Deze waarde mag niet meer bedragen dan 70 dB(A).

3 Verkeersgegevens

3.1 Wegverkeerslawaaï

De voor de berekeningen gebruikte verkeersgegevens zijn ontleend aan de inventarisatiegegevens voor de verkeersmilieukaart, richtjaar 2020.

Voor een overzicht van de gehanteerde gegevens (intensiteiten, rijksnelheden, wegdekverharding) wordt verwezen naar bijlage 1. De ingevoerde wegassen zijn weergegeven in figuur 3a.

3.2 Railverkeerslawaaï

De voor de berekeningen gebruikte verkeersgegevens zijn ontleend aan het Akoestisch Spoorboekje, richtjaar 2015 (Aswin 2002). Voor een overzicht van de ingevoerde gegevens wordt verwezen naar bijlage 2. De ingevoerde spooras is weergegeven in figuur 3b.

4 Onderzoeksopzet

Dit onderzoek richt zich op die delen van het plan waar geen sprake is van een conserverend karakter en waar middels een wijzigingsbevoegdheid op basis van een procedure artikel 11 ingevolge de WRO de realisatie van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk is.

Op aandachtsgebied 1 kunnen met de wijzigingsbevoegdheid zowel woningen als scholen worden toegestaan.

Op dit moment is niet zeker of van genoemde wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt. Er is derhalve nog niet bekend op welke wijze eventuele woningbouwplannen of plannen voor andere geluidsgevoelige bestemmingen worden ingevuld (bijvoorbeeld aantal woningen, aantal woonlagen, maximale bebouwingshoogte). De bebouwingsgrenzen sluiten aan bij de omgeving. Om inzicht te verkrijgen in de akoestische situatie, is voor de genoemde aandachtsgebieden (figuur 2) de geluidsbelasting op de plangrens bepaald.

De aandachtsgebieden zijn:

1. perceel Bornerbroeksestraat 349
2. percelen Rietstraat 278 t/m 292
3. perceel Bornerbroeksestraat 282
4. perceel Irisstraat 9
5. perceel Zonneblomestraat 13
6. perceel Violierstraat 166

Voor de beoordelingshoogte is voornamelijk uitgegaan van 1,5; 4,5, 7,5 en 10,5 meter. Hiermee wordt, zo blijkt uit proefberekeningen, de hoogst denkbare geluidsbelasting op de beoordelingspunten berekend.

Op het aandachtsgebied 6 zijn de bestaande gebouwen weggelaten om te voorkomen dat reflectie en afscherming de geluidsbelasting beïnvloeden.

De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer en railverkeerslawaaï is berekend overeenkomstig het Standaard Reken en Meetvoorschrift, methode II ingevolge de Wet geluidhinder. Bij de berekeningen is o.a. rekening gehouden met de gevolgen van afscherming tussen bron en waarnemer, reflecties en hoogteverschillen tussen (spoor)weg en waarneempunt. Hiertoe is een computermodel gehanteerd.

Alvorens de berekende geluidsbelasting vanwege wegverkeer te toetsen aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder, dienen deze waarden op grond van de regeling 'aftrek bij berekeningen en meting geluidsbelasting van een weg' te worden verminderd met 5 dB(A) voor wegen waarop een maximaal toegestane rijsnelheid geldt van minder dan 70 km/ uur en 2 dB(A) voor wegen met een maximaal toegestane rijsnelheid van 70 km/ uur of meer.

Voor railverkeer wordt geen correctie toegepast.

Voor overzicht van de invoergegevens van het rekenmodel wordt verwezen naar bijlage 1 (wegverkeerslawaaï) en bijlage 2 (railverkeerslawaaï).

5 Resultaten

5.1 Wegverkeerslawaaï

De berekende geluidsbelastingen vanwege het verkeer op de Frederik van Edenstraat/ Rietstraat, Henriette Roland Holstlaan en Violierstraat zijn op een aantal beoordelingspunten op de grens van de aandachtsgebieden berekend. Voor de berekeningsresultaten wordt verwezen naar bijlage 3.

De geluidsbelasting is uitgedrukt als etmaalwaarde. De etmaalwaarde is de hoogste waarde van:

- de equivalente geluidsbelasting (L_{Aeq}) over de periode van 07.00 tot 19.00 uur (dagperiode);
- de equivalente geluidsbelasting (L_{Aeq}) over de periode van 23.00 tot 07.00 uur (nachtperiode) + 10 dB(A).

Bij het berekenen van de geluidsbelasting is in bijlage 3 geen rekening gehouden met de aftrek ex. artikel 103 Wgh.

Overzichten van de berekende geluidsbelastingen zijn weergegeven in onderstaande tabellen. Voor zover sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, zijn de hoogste waarden per aandachtsgebied onderstreept aangeduid in de tabel.

Tabel 5.1: berekende geluidsbelasting (L_{Aeq} in dB(A) etmaalwaarde na toepassing van de aftrek van 5 dB(A) ex. art.103 Wgh.) – **Frederik van Edenstraat/ Rietstraat, richtjaar 2020**

Aandachtsgebied ¹³	Beoordelings-Punt	L_{Aeq}				VOORKEUR-GRENSWAARDE
		<i>BEOORDELINGSHOOGTE (METER)</i>				
		<i>1,5</i>	<i>4,5</i>	<i>7,5</i>	<i>10,5</i>	
1	001A	<u>58</u>	<u>58</u>	<u>58</u>	<u>57</u>	50
	001	57	57	57	57	50
2	002	<u>63</u>	<u>62</u>	<u>61</u>	<u>60</u>	50
	003	62	62	61	60	50
3	004	47	49	50	50	50
	005	43	45	46	48	50
	006	46	47	48	49	50

¹ Niet conserverende gebied binnen het bestemmingsplan, waar de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in principe mogelijk is (zie figuur 1).

Tabel 5.2: berekende geluidsbelasting (L_{Aeq} in dB(A) etmaalwaarde na toepassing van de aftrek van 5 dB(A) respectievelijk 2 dB(A) ex. art. 103 Wgh.) – **Henriette Roland Holstlaan, richtjaar 2020**

Aandachtsgebied ¹	Beoordelings-Punt	L_{Aeq}				VOORKEUR-GRENSWAARDE
		BEOORDELINGSHOOGTE (METER)				
		1,5	4,5	7,5	10,5	
1	001A	42	44	48	48	50
	001	47	48	50	51	50
2	002	36	39	46	45	50
	003	36	40	46	46	50
3	004	37	41	48	46	50
	005	36	40	48	46	50
	006	37	41	47	46	50
4	007	36	43	44	44	50
	008	36	43	44	44	50
	009	34	41	44	44	50

Tabel 5.3: berekende geluidsbelasting (L_{Aeq} in dB(A) etmaalwaarde na toepassing van de aftrek van 5 dB(A) ex. art. 103 Wgh.) – **Violierstraat, richtjaar 2020**

Aandachtsgebied ¹	Beoordelings-Punt	L_{Aeq}				VOORKEUR-GRENSWAARDE
		BEOORDELINGSHOOGTE (METER)				
		1,5	4,5	7,5	10,5	
4	007	38	42	46	48	50
	008	40	43	47	48	50
	009	35	39	44	45	50
5	010	40	43	46	47	50
	011	40	42	45	46	50
6	012	59	59	59	59	50
	013	57	58	58	58	50
	014	47	49	50	50	50

5.2 Railverkeerslawai

De berekende geluidsbelasting vanwege het spoor Almelo-Hengelo is in de vorm van geluidscontouren weergegeven in figuur 5. Daarnaast is de geluidsbelasting op een aantal beoordelingspunten op de grens van de aandachtsgebieden berekend. Voor de berekeningsresultaten wordt verwezen naar bijlage 4.

De geluidsbelasting is uitgedrukt als etmaalwaarde. De etmaalwaarde is de hoogste waarde van:

- de equivalente geluidsbelasting (L_{Aeq}) over de periode 07.00 uur tot 19.00 uur (dagperiode);
- de equivalente geluidsbelasting (L_{Aeq}) over de periode 23.00 uur tot 07.00 uur (nachtperiode) + 10 dB(A).

Voor zover sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, zijn de hoogste waarden per aandachtsgebied onderstreept aangeduid in de tabel.

Tabel 5.4: berekende geluidsbelasting (L_{Aeq} in dB(A) etmaalwaarde) – railverkeer spoor Almelo-Hengelo, richtjaar 2015

Aandachtsgebied ¹	Beoordelings-Punt	L_{Aeq}				VOORKEUR-GRENSWAARDE
		BEOORDELINGSHOOGTE (METER)				
		1,5	4,5	7,5	10,5	
2	002	48	52	55	55	57
	003	46	51	54	54	57
3	004	47	51	54	54	57
	005	42	46	53	53	57
	006	47	51	54	54	57
4	007	60	64	67	68	57
	008	59	64	68	70	57
	009	59	63	66	68	57
5	010	52	57	59	60	57
	011	51	56	59	60	57
6	012	51	55	56	56	57
	013	52	56	57	57	57
	014	50	54	56	57	57

6 Conclusies en aanbevelingen

6.1 Wegverkeerslawaaï

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) voor een deel van de aandachtsgebieden¹ wordt overschreden.

Voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld dient een verzoek te worden ingediend bij Gedeputeerde Staten voor het vaststellen van hogere toelaatbare grenswaarden met toepassing van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. De volgende hogere toelaatbare geluidsbelasting dient te worden aangevraagd:

Frederik van Edenstraat/ Rietstraat:

- Aandachtsgebied 1: geluidsbelasting ten hoogste 58 dB(A) etmaalwaarde;
- Aandachtsgebied 2: geluidsbelasting ten hoogste 63 dB(A) etmaalwaarde;

Henriette Roland Holstlaan:

- Aandachtsgebied 1: geluidsbelasting ten hoogste 51 dB(A) etmaalwaarde;

Violierstraat:

- Aandachtsgebied 6: geluidsbelasting ten hoogste 59 dB(A) etmaalwaarde.

Op dit moment is niet duidelijk op welke wijze eventuele bouwplannen of plannen voor andere geluidsgevoelige bestemmingen worden ingevuld. Het is derhalve niet bekend voor hoeveel woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen genoemde hogere waarden dienen te worden aangevraagd.

Argumenten voor hogere waarden:

1. Het betreft nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom die:
 - door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen; en/ of
 - ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.
2. Toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege de betreffende weg(en) tot 50 dB(A) zijn onvoldoende doeltreffend, dan wel ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard.

¹ Niet conserverende gebied binnen het bestemmingsplan, waar de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in principe mogelijk is (zie figuur 1).

6.2 Railverkeerslawaaï

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 57 dB(A) voor een deel van de aandachtsgebieden¹ wordt overschreden.

Voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld dient een verzoek te worden ingediend bij Gedeputeerde Staten voor het vaststellen van hogere toelaatbare grenswaarden met toepassing van het Besluit grenswaarden binnen zones langs spoorwegen.

De hogere toelaatbare geluidsbelasting dient te worden aangevraagd voor:

- Aandachtsgebied 4: geluidsbelasting maximaal 70 dB(A);
- Aandachtsgebied 5: geluidsbelasting maximaal 60 dB(A).

Op dit moment is niet duidelijk op welke wijze eventuele bouwplannen of plannen voor andere geluidsgevoelige bestemmingen worden ingevuld. Het is derhalve niet bekend voor hoeveel woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen genoemde hogere waarden dienen te worden aangevraagd.

Argumenten voor hogere waarden:

1. Het betreft nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom die:
 - ter plaatse gesitueerd worden ter vervanging van bestaande bebouwing; en/of
 - door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen; en/ of
 - ter plaatse gesitueerd worden ter vervanging van bestaande bebouwing.
2. Toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege de spoorweg tot 57 dB(A) zijn onvoldoende doeltreffend, dan wel ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard.

¹ Niet conserverende gebied binnen het bestemmingsplan, waar de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in principe mogelijk is (zie figuur 1).

BIJLAGEN

BIJLAGE IX: INSPRAAK-REACTIENOTA VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

BIJLAGE IX: INSPRAAK-REACTIENOTA VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Het voorontwerpbestemmingsplan "West – De Riet Zuid" heeft ingaande 29 oktober 2003 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 2 inloopmiddagen gehouden. De opmerkingen die tijdens deze inloopmiddagen zijn gemaakt zijn aangemerkt als mondelinge inspraakreacties. Tevens zijn schriftelijke reacties binnengekomen.

Inloopmiddag/avond 6/11/03

1 De heer Egbers, Rietstraat 235, 7607 BT ALMELO

In het winkelgedeelte aan de Rietstraat wordt een kapsalon gevestigd.

Reactie gemeente

De kapsalon is hier inmiddels gevestigd. Is in overeenstemming met het plan.

2 Mevr. M. Keizer, Beekstraat 23, 7606 CA ALMELO

- a. Gaat de gemeente de Weezebeek verleggen?
- b. Komen er nieuwe woningen achter de Beekstraat?

Reactie gemeente

Ad.a Dit gebied is in het Masterplan uitgewerkt als Weezebeekzone.

Ad.b Besluitvorming hierover moet worden afgewacht en zal daarna moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan dat ten zuiden van het onderliggende bestemmingsplan "De Riet Zuid" ligt.

3 De heer en mevr. Huisman, Irisstraat 76, 7601 BT ALMELO

- a. Wat gebeurt er met de WDB aan de Dotterbloemstraat?
- b. Wat gebeurt er met de speeltuin De Boomplaats?

Reactie gemeente

Ad.a Door Beter Wonen is een bouwplan ingediend voor het perceel aan de Dotterbloemstraat. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit worden opgenomen.

Ad.b De speeltuin De Boomsplaats is positief bestemd in het bestemmingsplan.

4 Mevr. Wolf, Rietstraat 226, 7606 BW ALMELO

Haar is een paar jaar geleden de vraag gesteld of de coniferen achter in haar tuin (aan het spoor) verwijderd mochten worden. Waarom is deze vraag gesteld, i.v.m. geluidwerende maatregelen?

Reactie gemeente

Niet bekend.

5 Fam. R.J. Horstman, Bornerbroeksestraat 214, 7606 BR ALMELO

- a. Zij vinden het jammer dat er in de buurt van de Bornerbroeksestraat zo weinig gelegenheid is voor de kinderen om te spelen.
- b. Kan er voor de GDA bestemming voor de nrs. 212 t/m 222 geen tuinbestemming komen. Nu rijden de scooters over het trottoir vlak voor hun woning langs.
Op andere plaatsen aan de Bornerbroeksestraat is dit wel gebeurd.

- c. Wordt er op het terrein van de voormalige Plusmarkt nog iets van een trapveld of speelterreintje aangelegd?
- d. Kan de Bornerbroeksestraat geen éénrichtingsverkeer – straat worden?

Reactie gemeente

- Ad.a v.k.a.
- Ad.b Vlak langs de gevels van de betreffende woningen liggen kabels en leidingen in de grond. In verband hiermee is het niet mogelijk om deel van het trottoir een tuinbestemming te geven.
- Ad.c Dit terrein ligt niet binnen het onderhavige plangebied, maar de vraag zal bij de betreffende afdeling worden neergelegd.
- Ad.d niet relevant voor dit bestemmingsplan maar zal bij de betreffende afdeling worden neergelegd.

6. De heer J. Bartels, Bornerbroeksestraat 315, 7606 BN ALMELO

- a. De woning die ca. 3 jaar geleden is gebouwd, staat buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b. Dhr Bartels wil de mogelijkheid tot het bouwen van een kantoor behouden (zit wel in het oude plan).
- c. De bouwstrook van 10 meter is niet diep genoeg.
- d. Naar zijn mening moet voor zijn perceel de voorgevelrooilijn niet naar achteren worden verschoven, maar moet de achtergevelrooilijn worden verschoven zodat hij een groot bouwvlak krijgt en bebouwingsmogelijkheden vóór de woning behoudt.
- e. Hij vindt dat hij door het nieuwe plan in zijn uitbreidingsmogelijkheden wordt beperkt.

Reactie gemeente

- Ad.a Bouwvlak zal worden aangepast aan de bestaande situatie.
- Ad.b Ten aanzien van de opmerking om de mogelijkheid om een kantoor te beginnen open te houden, merken wij op dat gebleken is dat de heer Bartels nog geen concrete plannen heeft om een kantoor te beginnen. Voorgesteld zal worden om deze mogelijkheid nu niet op te nemen maar deze mogelijkheid in overweging te nemen op het moment dat dit aan de orde is.
- Ad.c De situering van het bouwvlak zal worden aangepast aan de diepte van de nieuw gebouwde woning.
- Ad.d T.a.v. de wens om achtergevelrooilijn te verschuiven en de voorgevelrooilijn te handhaven, zodat bebouwingsmogelijkheden vóór de woning aanwezig blijven stellen wij voor hier geen gevolg aan te geven, omdat bebouwing voor de woning niet wenselijk is.
- Ad.e Voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden wordt opgemerkt dat de bebouwingsmogelijkheden voor de gehele bestemming hetzelfde zijn.

7 De heer Hubregtse, Bornerbroeksestraat 317, 7606 BN ALMELO

- a. Zijn winkel – growshop/tuincentrum – staat niet op de kaart aangegeven. Deze is gelegen achter de woning.
- b. Ook de bestaande schuren achter de woning staan niet op de ondergrond.
- c. Dhr. Hubregtse is van mening dat zijn perceel een winkelbestemming moet krijgen in plaats van een aanduiding.

Reactie gemeente

- Ad.a Voorgesteld wordt om de Woondoeleinden A bestemming te handhaven en voor de winkel - growshop/tuincentrum een aanduiding op te nemen.
- Ad.b Het is mogelijk dat op de ondergrond niet alle bebouwing staat aangegeven omdat de gemeente hiervoor afhankelijk is van de GBKN. Voor het bestemmingsplan is het verder niet relevant.

Ad.c Wij stellen voor om niet te kiezen voor een winkelbestemming omdat er niet alleen sprake is van detailhandel.

8 De heer Analbers, Rietstraat 237, 7607 BV ALMELO

- a. Er wordt veel overlast veroorzaakt door De Boomplaats doordat het een hangplek voor jongeren is geworden.
- b. Op de groenstrook aan de Constantijn Huygensstraat staan altijd auto's geparkeerd. Waarom worden van deze groenstrook geen parkeerplaatsen gemaakt?
- c. De bestrating aan de Rietstraat en de Huygensstraat is slecht onderhouden
- d. De tuinen voor de huurwoningen worden niet onderhouden. Kan de gemeente daar niet wat aan doen.
- e. Hij zou op de tuinbestemming naast zijn woning/winkel willen bouwen.

Reactie gemeente

- Ad.a Zal aan de betreffende afdeling worden voorgelegd, maar heeft verder geen invloed op het ontwerpbestemmingsplan.
- Ad.b Om van deze groenstrook parkeerplaatsen te maken zou stedenbouwkundig niet gewenst zijn; de groenstrook maakt een belangrijk onderdeel uit van de stedenbouwkundige opzet. De betreffende afdeling zal verzocht worden te onderzoeken of in deze omgeving binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden" parkeerplaatsen gecreëerd kunnen worden.
- Ad.c en d. Zal aan de betreffende afdeling worden voorgelegd, maar heeft verder geen invloed op het ontwerpbestemmingsplan.
- Ad.d Met betrekking tot het bebouwen van de tuinbestemming naast de woning/winkel, merken wij op het niet wenselijk te vinden dat deze strook bebouwd wordt. Deze tuinbestemming ligt in één lijn met de tuinbestemming voor de woningen in de Constantijn Huygensstraat. In het geldende bestemmingsplan heeft deze strook overigens ook een tuinbestemming.

9. De heer en mevrouw Lamers, Bornerbroeksestraat 184, 7607 BP ALMELO

- a. Zij kunnen hun auto maar zelden voor hun woning parkeren. Alles staat altijd vol.
- b. Zij ondervinden veel overlast van het café aan de overkant van de straat.

Reactie gemeente

- Ad.a Het parkeerprobleem zal voorgelegd worden aan de betreffende afdeling. In het plan is voor één perceel een wijzigingsbevoegdheid naar parkeren opgenomen. Zodra de mogelijkheid zich voordoet zal bezien worden of van deze bevoegdheid gebruik kan worden gemaakt. Verder hebben de opmerkingen geen invloed op het ontwerpbestemmingsplan.
- Ad.b Tegen de overlast van het café Bornerbroeksestraat 237 – 239 kan door middel van een bestemmingsplan niet worden opgetreden.

10. De heer Bruinsma, Wondestraat 59, 7605 CG ALMELO en mevr. Zwart Brederostraat 2, 7606 CR ALMELO

- a. Worden er op de kopse kant van het parkje parkeerhavens aangelegd? Zij zouden dit wel jammer vinden, hoewel het misschien wel een probleem zou oplossen.
De politie heeft hierover hun mening gevraagd.
- b. Het parkje wordt als hondenuitlaatgebied gebruikt.
- c. Het park wordt slecht onderhouden.
- d. De hulpdiensten kunnen niet door de Huygensstraat als deze vol staat met geparkeerde auto's. De politie doet er niets aan.

Reactie gemeente

- Ad.a In de bestemming "Groen" mogen geen parkeerplaatsen worden aangelegd. Besloten is om de bestemming bij het parkje, bij de Brederostraat niet te wijzigen in "Verkeersdoeleinden" waar parkeren wel is toegestaan.
- Ad.b zullen worden voorgelegd aan de betreffende afdelingen maar hebben verder geen invloed op het ontwerpbestemmingsplan.
- Ad.c Zie ad. c
- Ad.d deze opmerking zal worden voorgelegd aan politie en brandweer, maar heeft verder geen invloed op het bestemmingsplan.

**11. De heer/mevrouw Berfelo, Algenstraat 2, 7602 CK ALMELO
De heer/mevrouw Heimerl, Algenstraat 4, 7602 CK ALMELO
De heer/mevrouw Krikhaar, Algenstraat 6, 7602 CK ALMELO
De heer/mevrouw Janmaat, Algenstraat 8, 7602 CK ALMELO**

Er wordt gevraagd naar de ontwikkelingen op het voormalige terrein van de speeltuin aan de Dotterbloemstraat en er wordt aandacht gevraagd voor spelen en parkeermogelijkheden tegenover de Algenstraat.

Reactie gemeente

Door Beter Wonen wordt op dit moment een bouwplan ontwikkeld. Hierbij zal zeker aandacht zijn voor het spelen en voor parkeermogelijkheden.

12. de heer/mevrouw J. Bruns, Dotterbloemstraat 2a, 7601 CJ ALMELO

Gevraagd wordt wederom naar de ontwikkelingen op het voormalige speeltuinterrein. Tevens wordt gevraagd naar de plannen voor het terrein van voormalig Klein Klokkenbelt.

Reactie gemeente

Zoals bij reactie nr. 11 reeds is vermeld, wordt op dit moment door Beter Wonen een bouwplan ontwikkeld voor het voormalige speeltuinterrein en eveneens voor het terrein van voormalig Klein Klokkenbelt.

13. Fam. Berg, Dotterbloemstraat 65, 7601 CH ALMELO

- a. Wat is de bedoeling van Beter Wonen met het terrein naast hun woning. Zij vragen zich af of het nog wenselijk is dat zij hun woning verbeteren, gezien de bouwplannen van Beter Wonen.
- b. Hoe staat het met het spelen in de directe omgeving?

Reactie gemeente

Ad.a De woningen 65 t/m 71 vormen geen onderdeel van de plannen van Beter Wonen en hebben dan ook een Woondoeleinden bestemming gekregen. Voor het terrein naast de woning Dotterbloemstraat 65 zal t.z.t. door Beter Wonen eveneens een bouwplan worden ontwikkeld.

Ad.b Zie reactie gemeente onder reactie nr. 11.

14. de heer Weinreder, Beekstraat 4, 7607 CC ALMELO

De heer Weinreder vraagt zich af of zijn woning te koop is. Waarom kunnen andere buurtbewoners wel de woning kopen en hij niet?

Reactie gemeente

De heer Weinreder wordt geadviseerd contact op te nemen met Woningstichting Beter Wonen, de eigenaar van de woningen.

Inloopmiddag/avond 13 november 2003

15. De heer Schreur, Rietstraat 112, 7601 XL ALMELO

- a. Op het perceel Rietstraat 276 is volgens hem een autohandel gevestigd met garageboxen.
- b. Op het perceel Rietstraat 260 is een hondentrimsalon gevestigd.
- c. Kan de gemeente op het kruispunt Bornerbroeksestraat/Rietstraat/ Fr. Van Edenstraat geen rotonde aanleggen?

Reactie gemeente

Ad.a De op het perceel aanwezige garageboxen hebben in het ontwerpplan de bestemming "Garageboxen" gekregen. De handel in auto's is opgenomen in Bijlage IV – lijst van activiteiten.

Ad.b In de bestemming Woondoeleinden is een vrijstelling opgenomen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep. Voor een hondentrimsalon geen aanduiding opnemen maar eventueel een vrijstelling verlenen.

Ad.c Vraag mbt de rotonde wordt aan verkeer voorgelegd. Is verder niet relevant voor het bestemmingsplan, omdat dit zou passen binnen de bestemming Verkeersdoeleinden.

16. De heer Stroink, Bornerbroeksestraat 198, 7606 BP ALMELO

Op dit perceel is sprake van een computerhandel/winkel aan huis. Af en toe wordt er vanuit huis verkocht, maar meestal telefonisch of via het internet.

Reactie gemeente

In de bestemming Woondoeleinden is een vrijstelling opgenomen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep. Omdat er geen sprake is van een bedrijfsmatige uitstraling, zijn wij van mening dat voor dit perceel geen aanduiding moet worden opgenomen maar dat de vrijstelling t.b.v. een aan huis verbonden beroep kan worden verleend.

17. De heer en mevrouw Stokman, Rietstraat 160

- a. Het groen voor de woningen loopt verder door dan op de tekening staat aangegeven.
- b. Opmerking over de toelichting:
De Rietstraat is toch ook een woonstraat en daar is geen 30 km-zone.
- c. Verkeerssituatie moet zodanig worden aangepast, dat de Rietstraat wordt ontlast.
- d. De Reggestraat bijvoorbeeld is wel afgesloten met paaltjes, waarom de Rietstraat niet.

Reactie gemeente

Ad.a Voor dit deel van de groenstrook is bewust gekozen voor de bestemming "Verkeersdoeleinden" om de aanleg van parkeerplaatsen ten behoeve van de winkel eventueel mogelijk te maken.

Ad.b Hoofdstuk 2.5. van de toelichting zal de tekst onder het kopje Inrichting worden aangepast;

Ad.c De aanleg van de Nijreessingel zal niet alleen een forse vermindering van de verkeersdruk opleveren voor de Violierstraat maar eveneens voor de Rietstraat.

Ad.d Deze vraag zal worden voorgelegd aan de afdeling Verkeer, maar heeft verder geen invloed op het bestemmingsplan.

18. Mevr. Tannelek, Bornerbroeksestraat 235, 7606 BL ALMELO

Mevr. Anthony, Bornerbroeksestraat 233, 7606 BL ALMELO

- a. hoe was het café Bornerbroeksestraat 237/239 bestemd in het oude plan? Volgens hen staat de huidige bestemming geen café toe.
- b. Er zijn veel parkeerproblemen in de Bornerbroeksestraat.
- c. Het café veroorzaakt veel overlast.
- d. Vinden het jammer dat het café nu positief wordt bestemd.

Reactie gemeente

- Ad.a Volgens het geldende bestemmingsplan heeft het perceel Bornerbroeksestraat 237/239 de bestemming Gemengde Bebouwing, F. Sinds de jaren '60 is op deze percelen sprake van een horecavestiging (cafetaria, café).
- Ad.b Zie de vorige reacties van de gemeente t.a.v. de parkeerproblemen.
- Ad.c zie reactie gemeente n.a.v. inspraakreactie 9, onder b.
- Ad.d v.k.a.

19. De heer Meijer, Bornerbroeksestraat 200, 7606 BP ALMELO

- a. de heer Meijer heeft een handel in diervoeders
- b. eigenlijk is er geen sprake van detailhandel. De winkel is niet altijd open. Er wordt veel telefonisch verkocht.
- c. Klopt de aanduiding "café toegestaan" wel voor het perceel Bornerbroeksestraat 285?
- d. Achter het pand Bornerbroeksestraat 235 (achter de kapper) is ook nog een toko (?)

Reactie gemeente

- Ad.a Omdat een handel in diervoeders een categorie II bedrijf is, past deze niet in de bestemming "Winkels". Voorgesteld zal worden om voor dit perceel de bestemming "Woondoeleinden A (WDA)" op te nemen. De handel in diervoeders zal worden opgenomen in Bijlage IV – de lijst van activiteiten welke onder het overgangsrecht vallen.
- Ad.b Bornerbroeksestraat 285 is geen café. Aanduiding zal van de kaart worden verwijderd.
- Ad.c Er is geen toko gevestigd in het pand Bornerbroeksestraat 235.

20. De heer Jansen, Dotterbloemstraat 67, 7601 CH ALMELO

- a. Is er al iets bekend over de ontwikkelingen aan de Dotterbloemstraat.
- b. Wat gebeurt er op het terrein (WDA) waar de woningen zijn afgebroken.
- c. Komt er op het terrein van de voormalige speeltuin (WDB) werkelijk een appartementengebouw?
- d. Is de hoogte zoals op de kaart aangegeven reëel?

Reactie gemeente

- Ad.a Door Beter Wonen is inmiddels een bouwplan ingediend voor de bouw van 39 seniorenwoningen (appartementen) in 3 bouwlagen met een hoogte van ca. 9 meter.
- Ad.b Het perceel waar de woningen zijn afgebroken, is niet bij het bovengenoemde bouwplan betrokken.
- Ad.c zie Ad a.
- Ad.d het ingediende bouwplan gaat inderdaad uit van een hoogte van ca. 9.00 meter.

21. de heer Baas, Bornerbroeksestraat 196, 7606 BP ALMELO

De heer Baas geeft aan dat het atelier op zijn perceel niet zichtbaar is gemaakt op de plankaart.

Reactie gemeente

Op de plankaart zal voor dit perceel de aanduiding "atelier toegestaan" worden opgenomen.

22. de heer Kombuur, Rietstraat 266, 7607 BX ALMELO

De heer Kombuur vraagt zich af of de woning Rietstraat 268 mag worden gesloopt zodat het vrijkomende perceel kan worden opgedeeld. De eigenaar van het perceel Rietstraat 270 zou daardoor de mogelijkheid krijgen een garage te bouwen op dit perceel. De heer Kombuur zou hierdoor een vrijstaande woning krijgen.

Hij zal de gemeente schriftelijk verzoeken hieraan medewerking te verlenen.

Reactie gemeente

Volgens de plankaart zijn 2 tot 4 woningen aaneen toegestaan. Na het indienen van een aanvraag zal worden beoordeeld of een vrijstaande woning mogelijk gemaakt wordt.

20 november 2003

23. Door de heer en mevrouw Braak, Reigersstraat 27, 7601 CB ALMELO (zowel mondeling als schriftelijk gereageerd)

Mondelinge reactie

- a. Er staan ook garageboxen op de percelen (kad.) nr. 10054 en 10156. De garageboxen op het perceel 10156 zijn ca. 3 jaar geleden gebouwd. Zijn op de kaart niet als zodanig aangegeven. Dhr en mevr. Braak zouden graag zien dat deze positief worden bestemd ivm een eventuele vervanging.
- b. De bebouwing op de ondergrond is niet volledig.
- c. Het achterliggende terrein heeft volgens de heer Braak in het geldende plan een "industriebestemming".
- d. De bedoeling is om 'binnen afzienbare tijd' een klusbedrijf te starten op het achterterrein. Met de nieuwe "Woondoeleinden" bestemming is dat niet mogelijk.
- e. Tevens wil de heer Braak graag de mogelijkheid krijgen om nog meer garageboxen te bouwen.
- f. Hoe is het zomerhuisje achter de woning Reigerstraat 33 (31a) bestemd? Kan hier permanent gewoond worden?
- g. Op het perceel Resedastraat 11 is een hondentrimsalon gevestigd.

Reactie gemeente

Ad.a Na inventarisatie zal de plankaart worden aangepast;

Ad.b Voor de ondergrond is gebruik gemaakt van de GBKN. Het is mogelijk dat de gegevens niet helemaal actueel zijn. Voor de bestemming is dit verder niet relevant.

Ad.c Het voorste deel van het perceel (ca. 20 m.) van de heer en mevr. Braak heeft de bestemming "gesloten bebouwing, bestemd voor arbeiderswoningen". Het daarachtergelegen deel heeft de bestemming "gemengde wijken". Op deze bestemming zijn onder andere bedrijven toegestaan die geen hinder door geraas, stank en veroorzaken en waarin niet meer dan 4 personen werkzaam zullen zijn.

Ad.d Vooropgesteld moet worden dat het niet gewenst zou zijn dat een klusbedrijf gestart wordt in woongebied. De gemeente Almelo staat op het standpunt dat bedrijvigheid in een woongebied zoveel mogelijk moet worden voorkomen.

De binnen dit plangebied bestaande bedrijven hebben dan ook allemaal een

"Bedrijfsdoeleinden A (BDA)" bestemming gekregen om te voorkomen dat bedrijven in de categorie 2 zich gaan vestigen in dit woongebied.

Voor de percelen met de bestemming BDA is een wijzigingsbevoegdheid naar

Woondoeleinden en/ of Parkeren en/of Garageboxen opgenomen, zodat de mogelijkheid

bestaat om de bedrijfsbestemming van het perceel te verwijderen zodra de mogelijkheid zich voordoet.

Met betrekking tot de beoordeling van een eventueel verzoek ex art. 49 WRO (planschade) wordt het volgende overwogen:

1. Vastgesteld kan worden dat het nieuwe planologische regime minder mogelijkheden biedt dan het oude regime. De positie van de belanghebbende (eigenaar sinds 1974) wordt op zichzelf gezien qua bouw- en/of gebruiksmogelijkheden dus slechter, dus hij komt in een planologisch gezien nadeliger positie en dat leidt in principe tot de verplichting van planschade.
2. Echter er is sprake van een groot tijdsverloop, ruim 30 jaar van (waarschijnlijk) stilzitten in de zin van geen gebruik maken van de mogelijkheid om een bedrijf te starten. Op dat moment komen aspecten als 'voorzienbaarheid' en 'passieve risicoaanvaarding', aangevuld met het 'normale maatschappelijke risico' in beeld. De vraag die dan gesteld wordt is, of de belanghebbende redelijkerwijs rekening moest houden met de kans dat de situatie ter plaatse planologisch zou veranderen.

Ad.1 Op dit moment is niet te beoordelen wat het realiteitsgehalte is van de voorgenomen bedrijfsvestiging door de heer Braak. Er is op dit moment niets bekend van een bedrijfsplan. Uit jurisprudentie is gebleken dat de aanwezigheid van een bedrijfsplan doorslaggevend kan zijn bij de beoordeling van een planschadeverzoek. Hierbij is naast het realiteitsgehalte ook gekeken naar een eerdere poging om ter plaatse iets op te bouwen. Naast de door de heer Braak gebouwde garageboxen, die verhuurd worden, is niets bekend van een poging een klusbedrijf te starten.

Ad.2 Met betrekking tot de vraag die hier gesteld wordt merken wij op dat reeds begin jaren 90 voor het eerst een voorbereidingsbesluit is genomen voor het gebied De Riet om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Hieruit had de heer Braak kunnen afleiden dat de planologische situatie in het gebied zou gaan veranderen. Verder staat de gemeente Almelo, zoals hierboven reeds vermeld, op het standpunt dat bedrijvigheid in een woongebied zoveel mogelijk moet worden voorkomen.

Ook de vraag of de voorgenomen bouw en/of gebruik nog wel legaal kan worden uitgevoerd gelet op de milieuwetgeving omdat de coördinatiebepaling in de Woningwet en Wet milieubeheer nog steeds bestaat.

Deze vraag is op dit moment moeilijk te beantwoorden omdat door de heer Braak geen bedrijfsplan is ingediend, zodat ook niet bepaald kan worden of de vestiging van een dergelijk bedrijf op grond van de milieuwetgeving mogelijk is.

Hoewel de rechtspraak ten aanzien van de voorzienbaarheid, de passieve risicoaanvaarding en het normaal maatschappelijk risico, voorzichtig is, zijn wij van mening dat in dit geval met succes een beroep op deze aspecten kan worden gedaan.

Ad.e De bestemming "Garageboxen" zal in het ontwerpplan worden aangepast en vergroot zodat de mogelijkheid ontstaat om meer garageboxen te bouwen. Bij de bouw van de garageboxen dient wel rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid van b.v. de hulpdiensten.

Ad.f Op de plankaart is het zomerhuisje niet positief bestemd. Dit zal ook niet gebeuren omdat het niet wenselijk is dat achter de woning Reigersstraat 33 een woning ontstaat. Het zomerhuisje zal worden opgenomen in Bijlage IV – lijst van activiteiten.

Ad.g Eventueel vrijstelling verlenen tbv aan huis verbonden beroepen.

Schriftelijke reactie dd. 25 november 2003

Aangegeven wordt dat het nieuwe bestemmingsplan onacceptabel is.

- a. de toegestane oppervlakte bijgebouwen is te klein.
- b. Wat zijn de gevolgen bij een calamiteit.
Wordt er een nieuwe vergunning verleend? De heer Braak is van mening dat dit in strijd is met het nieuwe plan.
- c. Doordat er sprake is van een groot parkeerprobleem in de buurt, zal men niet begrijpen dat een uitbreiding van de garageboxen niet mogelijk zal zijn.
- d. Het nieuwe bestemmingsplan geeft niet meer de gelegenheid een klussenbedrijf te starten.
- e. Juist de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan hebben de heer Braak destijds (1974) doen besluiten de grond te kopen.
- f. Wanneer het bestemmingsplan conform het voorontwerp wordt vastgesteld en goedgekeurd dan dient de waardevermindering te worden gecompenseerd.
- g. In juli 2001 heeft de heer Braak een begin gemaakt met de uitbreiding van het aantal garageboxen. Hij is van mening dat dit recht geeft op nog meer garageboxen.

Zijn plannen heeft hij op een bijlage bij de brief aangegeven.

- h. De heer Braak meent dat hij in zijn mogelijkheden wordt beperkt door het nieuwe bestemmingsplan.

De heer Braak spreekt verder zijn wantrouwen tegen het nieuwe plan uit omdat bij de gemeente niet bekend was dat zijn perceel een bestemming "industrieterrein" heeft en dat hem de mogelijkheid wordt ontnomen om als kleine zelfstandige de kost te verdienen. Verder vraagt hij zich af welke plannende woningcorporaties en de gemeente in de wijk hebben en dat er zonder zijn autoboxen een groot parkeerprobleem in de wijk zou zijn.

Reactie gemeente

- Ad.a De oppervlakte bijgebouwen die in het bestemmingsplan is opgenomen is conform de bijgebouwenregeling zoals deze wordt toegepast in het vrijstellingenbeleid van Almelo ex artikel 19, lid 3 WRO.
Per woning is 50 m2 aan bijgebouwen toegestaan.
- Ad.b Bouwwerken welke door een calamiteit zijn getroffen mogen geheel worden vernieuwd.
Er is dan dus geen sprake van strijd met het nieuwe plan.
- Ad.c Korthedshalve verwijzen wij naar de reactie van de gemeente op de mondelinge reactie van de heer en mevrouw Braak onder ad e.
- Ad.d Korthedshalve verwijzen wij naar de reactie van de gemeente op de mondelinge reactie onder ad d.
- Ad.e Zie ad d.
- Ad.f Wanneer na goedkeuring van het bestemmingsplan blijkt dat sprake is van planschade zal deze vergoed moeten worden.
- Ad.g Zie de reactie van de gemeente onder ad e. van de mondelinge reactie.
- Ad.h Zie de reactie van de gemeente onder ad e. van de mondelinge reactie.

23. Brief A.H. Becks en M.I.W.A. Struiwig, Irisstraat 14 te Almelo

- a. De bedrijven aan de Violierstraat, Irisstraat en Zonnebloemstraat trekken veel verkeer aan geven een grote parkeerdruk.
- b. Er moet geen sprake zijn van een wijzigingsbevoegdheid maar van een wijzigingsplicht.
- c. Als oplossing voor het parkeerprobleem wordt aangegeven dat Garagebedrijf Scholten parkeerplaatsen aanbiedt aan bewoners van de Irisstraat. Hetzelfde voorstel wordt gedaan voor de modezaak Fashion.
- d. Men is het niet eens met de wegclassificatie Duurzaam Veilig voor de inrichting van De Riet Zuid. Dit is wellicht op papier correct maar de realiteit is anders.
Voorgesteld wordt de Irisstraat alleen toegankelijk te maken voor bestemmingsverkeer.
- e. Verder wordt gewezen op de verouderde straatverlichting.
- f. Ook wordt gewezen op de slechte staat van de trottoirs.

Reactie gemeente

In het algemeen kan opgemerkt worden dat de geduide problemen onder a, d, e en f niet worden geregeld in het bestemmingsplan. Uiteraard zullen deze problemen worden voorgelegd aan de betreffende afdelingen.

De wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd onder b is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Er is geen sprake van een wijzigingsplicht.

De oplossing van het parkeerprobleem door Garagebedrijf Scholten en de modezaak Fashion zoals genoemd onder c is geen optie omdat de gemeente niet kan beschikken over parkeerruimte op grond die in eigendom is van particulieren.

VERSLAG HOORZITTINGEN N.A.V. INGEDIENDE INSPRAAKREACTIES

Op woensdag 2 juni 2004 en 24 juni 2004 zijn degenen die daartoe in de gelegenheid gesteld wilden worden uitgenodigd hun mondelinge reactie nog een keer mondeling toe te lichten.

De heer Egbers, Rietstraat 235, 7607 BT ALMELO

De heer Egbers geeft nogmaals aan dat in het voorste deel van een pand een kapsalon is gevestigd.

In het tussenstuk wordt gewoond.

In het achterste deel is op dat moment nog een sportschool gevestigd. Deze zal binnen zeer afzienbare tijd verdwijnen.

De Egbers heeft een aantal verzoeken gekregen voor een eventueel nieuw gebruik van dit

- achterste deel:
- crèche
 - fysiotherapie
 - opslag voor een schildersbedrijf
 - magazijn kappersspullen met kantoor.

Reactie gemeente

Ten aanzien van het gewijzigde gebruik van het achterste deel van het pand zou in het voorkomende geval een vrijstelling ex artikel 19, lid 3 kunnen worden overwogen.

De heer en mevrouw Horstman, Bornerbroeksestraat 214, 7606 BR ALMELO

Zij verzoeken nogmaals of voor de woningen 212 t/m 220 een tuinbestemming kan worden opgenomen in het plan.

Reactie gemeente

Korthedshalve verwijzen wij naar de reactie van de gemeente bij inspraakreactie nr. 5.

De heren Hubregtse en Bartels, resp. Bornerbroeksestraat 317 en 315 te Almelo

- a. De heer Bartels geeft desgevraagd aan nog niet te weten wanneer hij eventueel een kantoor gaat openen op zijn perceel. Het geldend bestemmingsplan geeft deze mogelijkheid wel. In het onderliggende plan krijgt het perceel een Woondoeleinden A bestemming.
- b. De heer Bartels vraagt wanneer voor het eerst een voorbereidingsbesluit is genomen voor het onderhavige plangebied.
- c. De heer Bartels geeft verder aan dat hij het bouwblok dat voor zijn perceel moet worden opgenomen het liefst zover mogelijk naar de Bornerbroeksestraat zou zien.
- d. De heer Bartels vraagt de gemeente nog eens goed te kijken naar de grens van het bestemmingsplan t.a.v. de percelen Bornerbroeksestraat 315 t/m 345.
- e. De heer Hubregtse heeft dezelfde opmerkingen zoals hierboven onder reactie nr. 7 reeds zijn omschreven.

Reactie gemeente:

- Ad.a Voorgesteld zal worden om dit verzoek te beoordelen wanneer dit aan de orde is.
- Ad.b Begin jaren 90.
- Ad.c Het op te nemen bouwvlak zal worden aangepast aan de huidige situatie.
- Ad.d Overwogen zal worden om de bestemmingsplangrens aan te passen aan de kadastrale grenzen.
- Ad.e zie reactie gemeente onder 7.

De heer Baas, Bornerbroeksestraat 196, 7606 BP ALMELO

De heer Baas geeft aan dat het atelier op zijn perceel niet is ingepast. Achter op zijn perceel is een creatief atelier gebouwd. Dit is ca. 6 jaar geleden aangevraagd als atelier/berging. Hij is van plan een kantoor t.b.v. de buitensport te beginnen.

Reactie gemeente

Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op inspraakreactie nr. 21.

De heer Stroink, Bornerbroeksestraat 198, 7606 BP ALMELO

Er zijn geen nieuwe opmerkingen gemaakt t.a.v. van het perceel Bornerbroeksestraat 198. Volstaan wordt met het verwijzen naar de inspraakreactie nr. 12 van deze nota.

Mevrouw Jansen, Dotterbloemstraat 67, 7601 CH ALMELO

Mevrouw Jansen is van mening dat het perceel aan Dotterbloemstraat dat door Beter Wonen zal worden ingevuld wel erg volgebouwd wordt en dat er erg dicht op de bestaande woningen wordt gebouwd.

Verder voorziet zij parkeerproblemen o.a. omdat het dienstencentrum drukker bezocht zal gaan worden.

Zij vindt dat er teveel woningen en te hoog zal worden gebouwd.

Reactie gemeente

Er is nog overleg tussen de gemeente en de Woningcorporatie over de bebouwingsdichtheid. Uit dit overleg zal een definitief ontwerp worden ontwikkeld dat zal worden ingepast in het bestemmingsplan.

De heer en mevrouw Braak, Reigersstraat 27, 7601 CH ALMELO

De heer en mevrouw Braak geven nogmaals aan dat zij hun rechten willen behouden en dat hij voornemens is om binnen 1,5 jaar een klusbedrijf te starten.

Voor het overige betreffen het opmerkingen zoals ook in de hierboven genoemde mondelinge en schriftelijke inspraakreacties staan beschreven.

Tevens verzoeken de heer en mevrouw Braak of zij persoonlijk op de hoogte gesteld kunnen worden van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Voor de reactie van de gemeente op de opmerkingen wordt kortheidshalve verwezen naar inspraakreactie nr. 17.

De heer en mevrouw Braak is toegezegd dat zijn op de hoogte zullen worden gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpplan.

Mevrouw Janmaat, Algenstraat 8, 7602 CK ALMELO

Krikhaar, Algenstraat 6, 7602 CK ALMELO

Berfelo, Algenstraat 2, 7602 CK ALMELO

De opmerkingen die gemaakt worden betreffen het door Beter Wonen ingediende bouwplan aan de Dotterbloemstraat. Deze zijn:

- a. het uitzicht wordt belemmerd;
- b. Huidige Algenstraat is eigendom van bewoners. De nieuw aan te leggen Algenstraat sluit hier direct op aan. Er is geen trottoir aanwezig.
- c. Verwachte parkeerproblemen;
- d. Verminderde privacy; er wordt overlast verwacht van de jeugd door scooters e.d. Zij zijn geen voorstander van een doodlopende weg;
- e. Er is niet in een speelgelegenheid voorzien;

- f. Hoogbouw past niet bij de omliggende bebouwing. Maximaal twee hoog is acceptabel.
- g. Veiligheid voor de kinderen is in het geding omdat er geen toezicht meer is.

De buurtbewoners willen graag betrokken worden bij de ontwikkeling van dit gebied omdat zij ook goede ideeën hebben.

Reactie gemeente

In het algemeen kan gesteld worden dat er bij de ontwikkeling van het bouwplan zeker aandacht zal zijn voor de opmerkingen van de omwonenden t.a.v. onder andere het spelen en de parkeerproblematiek. Inmiddels is de woningcorporatie in overleg getreden met de omwonenden.

BIJLAGE X: ZIENSWIJZE-REACTIENOTA ONTWERP- BESTEMMINGSPLAN

BIJLAGE X: ZIENSWIJZE-REACTIENOTA ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "WEST-DE RIET ZUID"

Het ontwerp-bestemmingsplan "West – De Riet Zuid" heeft met ingang van 20 oktober 2004 gedurende vier weken ter inzage gelegen. De personen die tijdens deze periode schriftelijke zienswijze hebben ingediend hebben de mogelijkheid gekregen hun zienswijze mondeling toe te lichten.

ProRail, Dhr. A. Boere, Postbus 503, 8000 AM Zwolle

- a. Bijlage V Milieuaspecten onder Externe Veiligheid: er ontbreken berekeningen waaruit blijkt dat er geen sprake is van het overschrijden van het plaatsgebonden risico en van de oriënterende waarde. Gelet op het feit dat nieuwbouwwontwikkelingen mogelijk zijn, o.a. woningbouw aan de Bornerbroeksestraat, wordt er bezwaar gemaakt tegen het feit dat er een toets ontbreekt. Er moet een risicoanalyse komen met behulp van de IPO-RBM(II). ProRail wil deze graag ontvangen. (Uitgevoerd door Oranjewoud) Is de verdere afhandeling gelijk aan De Riet Noord?
- b. Paragraaf over nieuwe Circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" ontbreekt. Volgens ProRail kan dat onder paragraaf 2.4 bij de inleiding onder "Onderzoek" geplaatst worden.
- c. Verdiepte ligging van de spoorlijn zal 250 meter ten noorden van de Violierstraat beginnen en binnen het bestemmingsplangebied heeft het een verdiepte ligging. Volgens ProRail dient met de vastlegging van de bestemming Spoorweg Doeleinden en de naastliggende bestemmingen rekening te worden gehouden. In het bestemmingsplan is weinig aandacht besteed aan het project Almelo Verdiept.
- d. Is er voldoende ruimte gereserveerd voor het project Almelo Verdiept?
- e. Spoorwegdoeleinden is enkel bestemd voor railverkeer. Dit is volgens ProRail niet volledig. Alle benodigde rail-infrastructuur (nodig voor het functioneren van de spoorbaan) moeten ook benoemd worden.
- f. Voorschriften:
 1. Artikel 10, Gemengde Doeleinden. Voorzieningen die gerealiseerd worden binnen het beheergebied van de Spoorwegwet die niet railinfra gebonden zijn, is een vergunning op basis van Spww noodzakelijk;
 2. Artikel 15 Spoorwegdoeleinden: De hoogte van bouwwerken onder lid 2, sub a, dient te worden gewijzigd in 10 meter i.p.v. 8,5 meter;
 3. Artikel 17 Groen: Voorzieningen die gerealiseerd worden binnen het beheergebied van de Spoorwegwet die niet railinfra gebonden zijn, is een vergunning op basis van Spww noodzakelijk. Speelvoorzieningen dienen met een deugdelijke afscheiding met de spoorbaan gerealiseerd te worden.

Reactie gemeente

- Ad. a Ad. a. In het rapport van Oranjewoud d.d. 16 juni 2004 "externe veiligheid en ROC Almelo" wordt geconcludeerd dat, naar aanleiding van de nieuwe vervoersprognoses van gevaarlijke stoffen per spoor, de plaatsgebonden risicocontour zich binnen de eigendomsgrenzen van het spoortracé bevindt en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. De risicoanalyse die hieraan ten grondslag ligt is gebaseerd op het IPO-RBM model
- Ad. b Op basis van het recentere rapport 'Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor', een beleidsvrije marktprognose van ProRail (5 december 2003) zal door het in gebruik nemen van de Betuwe lijn in 2007 er geen sprake meer zijn van een 10-6 contour. Dit houdt in dat er in de planvorming geen veiligheidscontouren behoeven te worden weergegeven.
- Ad. c Het verdiepte spoor wordt gerealiseerd binnen de op de plankaart aangegeven contouren voor Spoorwegdoeleinden. In de toelichting komt een vermelding over het toekomstige project van het verdiepte spoor.
- Ad. d Het verdiepte spoor wordt gerealiseerd binnen de op de plankaart aangegeven contouren voor Spoorwegdoeleinden. Het eventueel gebruik van extra ruimte t.b.v.

- bouwwerkzaamheden wordt geregeld via een tijdelijke vrijstelling (conform artikel 17 WRO). Dit wordt niet vermeld in het bestemmingsplan.
- Ad. e De rail-infravoorzieningen zijn reeds benoemd in de voorschriften onder Spoorwegdoeleinden onder "overige bijbehorende voorzieningen."
- Ad. f 1 Indien een vergunning vereist is volgens de Spww, is het overbodig om dit in het bestemmingsplan te vermelden.
- Ad. f 2 Hoogte wordt gewijzigd in 10 meter.
- Ad. f 3 Voorschriften omtrent een afscheiding staan vermeld in artikel 17 (groen) van het bestemmingsplan. Hierin staat beschreven dat voor "andere bouwwerken" (zoals een afscheiding) een maximale hoogte van 6 meter is toegestaan.

Dhr. W. Braak, Reigerstraat 27 7601 CB ALMELO

- a. De bestemming GB (garageboxen) komt niet overeen met het voorgenomen gebruik dat dhr. Braak heeft met de te realiseren opstal op het terrein achter de Reigerstraat 27. Dhr. Braak wil in een schuur van 7.5 x 15 meter een klusbedrijf beginnen
- b. De huidige indeling van het terrein overschrijdt de huidige norm zoals aangegeven op de plankaart. Volgens Braak moeten hierdoor 2 garageboxen en 1 schuur verwijderd worden en kan de bouw van een geplande schuur niet doorgaan.
- c. De maximale bouwhoogte in het ontwerp bestemmingsplan komt niet overeen met de huidige bebouwing op het achterliggende terrein.
- d. Dhr. Braak heeft meermalen contact opgenomen met gemeente. Hij werd meermalen gerustgesteld dat het bestemmingsplan geen gevolgen zou hebben voor de aanwezige opstallen. In de map is een ontvangstbevestiging opgenomen.
- e. Volgens dhr. Braak zijn de voorschriften over de afmetingen van de garageboxen niet voldoende.

Reactie gemeente

- Ad. a In dit gebied is momenteel geen klusbedrijf aanwezig en het toestaan hiervan zal leiden tot een ongewenste ontwikkeling in het woongebied. Omdat het perceel van dhr. Braak in een kwetsbaar woongebied ligt, wordt de mogelijkheid tot bedrijvigheid in het gebied flink beperkt. Desondanks wil dhr. Braak dat er een mogelijkheid in het bestemmingsplan komt waardoor hij in de toekomst een klusbedrijf kan beginnen. De gemeente wil om voorgenomde redenen deze mogelijkheid niet creëren, tenzij in het kader van het overgangsrecht er al geruime tijd een realiteitsgehalte van het bedrijf aanwezig is. Waarschijnlijk is het realiteitsgehalte van het klusbedrijf erg klein. Er is geen sprake van een concreet plan. Bij de actualisering van het bestemmingsplan is steeds het uitgangspunt geweest dat concrete plannen als zodanig zouden worden opgenomen.
- Ad. b Het bouwvlak voor garageboxen zal worden uitgebreid conform het verzoek.
- Ad. c Dit heeft i.v.m. het overgangsrecht geen gevolgen voor de huidige bebouwing.
- Ad. d Zie Ad. c.
- Ad. e De in het plan opgenomen hoogte van 3 meter voor garageboxen is voldoende voor het gebruik van de betreffende doeleinden.

Dhr. J.G. Bartels, Bornerbroeksestraat 315 7606 BN ALMELO

- a. Bartels is het niet eens met de in het plan voor zijn perceel opgenomen voorgevelrooilijn op 20 meter. Bij de overige percelen ligt de voorgevelrooilijn op 6 meter. Hierdoor gaat volgens hem ongeveer 140 m2 bouwgrond (WDA) verloren.
- b. Door de beperkte omvang van de bestemming Woondoeleinden A (WDA) op het perceel kan volgens Bartels geen 50 m2 aan bijgebouwen gebouwd worden.
- c. Dhr. Bartels heeft in 2000 een vergunning gekregen voor de aanleg van een carport voor het huis, terwijl het volgens het ontwerpbestemmingsplan ongewenst is om een bijgebouw voor de hoofdbebouwing te plaatsen. Blijft dit gehandhaafd?
- d. De huidige woonvertrekken op de begane grond liggen op 1,20 meter boven het maaiveld. Door de hoogtebegrenzing van 3 meter voor bijgebouwen is het vrijwel onmogelijk om de woning uit te breiden. Kan dit veranderd worden?

Reactie gemeente

- Ad. a Dit is op verzoek van dhr Bartels i.v.m. de geplande nieuwbouw veranderd in de huidige rooilijndiepte van 20 meter. Doordat dhr Bartels ervoor heeft gekozen zijn woning 20 meter naar achteren te bouwen komt de voorgevelrooilijn ook verder naar achteren te liggen. Wanneer de voorgevelrooilijn op 6 meter zou zijn gelegd, zouden stedenbouwkundig ongewenste situaties kunnen ontstaan. Hierdoor wordt het bouwvlak aanzienlijk vergroot met weinig tuinbestemming. Het bestemmingsplan staat de bouw van aan-/uitbouwen en bijgebouwen achter de voorgevel van de woning toe.
- Ad. b Zie ad. a.
- Ad. c Indien de vergunning is afgegeven heeft dit door het overgangsrecht geen gevolgen voor de carport. Als er een bouwvergunning is afgegeven voor de carport valt deze onder het overgangsrecht en heeft op dit moment derhalve geen gevolgen voor de carport.
- Ad. d Dit betreft een bijzondere situatie. Voor de actualisering van het bestemmingsplan is dit niet van belang. Wanneer er in de toekomst concrete plannen zijn kan dhr. Bartels eventueel een vrijstellingsverzoek indienen.

Verslag hoorzitting dinsdag 18 oktober 2005

Hoorzitting met betrekking tot ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan De Riet Zuid dd. 18 oktober 2005.

Aanwezig:

Gemeente: mevr. M.J.C. van Doorn, raadslid VVD
De heer J.T. van Vliet, raadslid Leefbaar Almelo
De heer D.W. Kortman (asp)raadslid Groenlinks

Ambtelijk:

R. Hoenderdaal
D. Oegema - de Groot

Dhr/mw. Braak, Reigersstraat 27, 7601 CB ALMELO

- a. Dhr. Braak benadrukt dat een hoogte van 2 meter voor garageboxen te laag is. De garagedeur is ruim 2 meter hoog. Daarboven ligt een strook metselwerk en een dakring.
- b. De bomen op het perceel zorgen voor de nodige overlast voor de waterafvoer van de garagedaken. Een schuin dak zal volgens dhr. Braak een oplossing bieden waardoor de waterafvoer verbetert. De bouwhoogte moet hiervoor aangepast worden.
- c. Dhr. Braak heeft het voornemen om een klusbedrijf te beginnen. Hierbij moet gedacht worden aan een reparatiebedrijf voor rijwielen. De plannen hiervoor zijn nog niet concreet in die zin, dat er geen inschrijving is gedaan bij de Kamer van Koophandel, een vergunning is aangevraagd of een bedrijfsplan is opgesteld. Het zal nog zeker twee jaar duren voordat dhr. Braak het bedrijf wil opstarten.

Reactie gemeente

- Ad.a. De bouwhoogte zoals deze omschreven staat in de voorschriften voor de bestemming "Garageboxen (Gb)" van het ontwerp-bestemmingsplan "De Riet Zuid" bedraagt 3 meter. Een bouwhoogte van 3 meter is voldoende om het als garageboxen te gebruiken. Met deze bouwhoogte blijven de garageboxen ondergeschikt aan de omliggende bebouwing zodat het achterliggende terrein niet als hinderlijk wordt ervaren.
- Ad.b. Zie ad.b.
- Ad.c. Door de actualisering van het bestemmingsplan wordt de huidige situatie vastgelegd. Daarbij wordt geprobeerd ongewenste ontwikkelingen uit het gebied te weren. Omdat de Riet Zuid een kwetsbaar woongebied is, worden de mogelijkheden voor bedrijvigheid zoveel mogelijk beperkt. Omdat er op dit moment geen bedrijf op de Reigersstraat 27 aanwezig is en Braak geen concrete activiteiten m.b.t. het opstarten van een bedrijf heeft verricht, acht de gemeente Almelo het niet acceptabel om mogelijkheden te creëren zodat bedrijvigheid wordt toegestaan.

Dhr. Bartels, Bornerbroeksestraat 315, 7606 BN ALMELO

- a. Dhr Bartels heeft enkele jaren geleden het voormalige pand aan de Bornerbroeksestraat 315 gesloopt. Vervolgens is de nieuwbouw verder achter de rooilijn gerealiseerd om meer zonlicht op het huis te krijgen. In het onderhavige bestemmingsplan is de voorgevelrooilijn op de voorgevel van de woning gesitueerd. Volgens dhr Bartels zijn zijn uitbreidingsmogelijkheden hierdoor kleiner geworden, vergeleken met de omliggende woningen.. Zijn verzoek is om de rooilijn voor het huis aan te passen gelijk aan het perceel aan de Bornerbroeksestraat 317 (zo'n 7 meter naar voren).
- b. De begane grond van de woning ligt op 1.20 meter boven het maaiveld. Wanneer dhr Bartels zijn woning wil uitbreiden mag niet hoger worden gebouwd dan 3.30 meter. Gezien de hoger gelegen begane grond wil dhr Bartels een verruiming van de voorschriften t.a.v. de hoogte van aan- en uitbouwen naar 4,50 meter.

Reactie gemeente

- Ad.a. Om de ruimtelijke kwaliteit van het woongebied te waarborgen is het belangrijk dat vóór het hoofdgebouw geen aan-/uitbouwen of bijgebouwen gerealiseerd worden. Om te

voorkomen dat dit zal gebeuren grenst de voorgevelrooilijn op het perceel van Bartels op de voorgevel zoals dat gebruikelijk is. Op grond van de in het bestemmingsplan bij de WDA bestemming opgenomen regeling voor aan-/uitbouwen en bijgebouwen zou dhr. Bartels een gezamenlijke oppervlakte van 75 m² aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen bouwen. Echter het achterste deel van het perceel heeft een industriebestemming en valt in een ander bestemmingsplan. Om op deze bestemming aan-/uitbouwen en bijgebouwen te kunnen bouwen zal een vrijstelling nodig zijn. Tegen het verlenen van deze vrijstelling bestaan geen ruimtelijke bezwaren.

Ad.b. Volgens de aan-/uitbouwen en bijgebouwen regeling, kan dhr Bartels een vrijstelling aanvragen waarmee een verruiming mogelijk is van de hoogte naar 4,50 meter. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3 van de voorschriften in het bestemmingsplan De Riet Zuid.