

**Inspraakverslag en verslag vooroverleg
voorontwerpbestemmingsplan
'Stadsrandgebied Almelo Noord-Oost'**

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan *Stadsrandgebied Almelo Noord-Oost* en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 9 november 2011 tot en met 20 december 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden **inspraakreacties** bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend. Er zijn in totaal twee reacties binnengekomen. In dit inspraakverslag zijn de ingebrachte reacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

In het kader van het verplichte **vooroverleg**, zoals omschreven in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voorontwerp van het bestemmingplan verzonden naar de belanghebbende externe partijen, zoals de VROM-Inspectie, de Provincie Gelderland en het Waterschap Regge en Dinkel. Er zijn drie vooroverlegreacties binnengekomen. Deze reacties zijn in dit verslag samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Inspraakreacties

1.1 **Inspraakreactie 1**

H.Smit en G.A. Smit-Kremer
Nijreesmiddenweg 39
7609 PE Almelo

De inspraakreactie gaat in op de mogelijke bouw van een woning aan de westzijde van de Robbenhaarsweg, direct ten zuiden van de Markgraven. In de inspraakreactie wordt aangegeven dat de indieners, ondanks een uitvoerige voorstudie en het inwinnen van inlichtingen bij de gemeente Almelo, pas recent op de hoogte zijn van het woningbouwplan op de genoemde locatie. De indieners van de inspraakreactie vinden dit een ongewenste ontwikkeling, onder andere vanwege de ligging van de woningbouwlocatie te opzichte van de eigen woonkavel.

ad 1.1 **Gemeentelijke reactie**

In het (voorontwerp)bestemmingsplan *Stadsrandgebied Almelo Noord-Oost* is een bouwmogelijkheid voor de bewuste woning niet mogelijk gemaakt. Ook in het vervolg van deze planprocedure zal deze woning niet opgenomen worden in het bestemmingsplan. Dit betekent overigens niet dat deze woning in de toekomst niet mogelijk gemaakt zou kunnen worden. Wanneer medewerking wordt verleend aan de bouw van een woning op die locatie, zal hiervoor een apart bestemmingsplan worden opgesteld. Eventuele bezwaren tegen de woning kunnen in deze procedure geuit en beoordeeld worden. Het bestemmingsplan *Stadsrandgebied Almelo Noord-Oost* zal naar aanleiding van deze inspraakreactie niet gewijzigd worden.

1.2 **Inspraakreactie 2**

C.A. Slag
Robbenhaarsweg 12
7603 NT Almelo)

De inspraakreactie gaat in op de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor de woning aan de Robbenhaarsweg 12, en wel op de volgende twee aspecten:

- 1.2.1 Alle bouwvlakken voor woningen aan de Robbenhaarsweg zijn allemaal nagenoeg even groot. Echter, de kavel aan de Robbenhaarsweg 12 is veel groter en bovendien aan een vrije zijde gesitueerd. Het kan daarom geen probleem zijn het vlak voor wonen te vergroten om zo bij een eventuele nieuwbouw de nieuw te bouwen woning niet zo dicht op de bestaande woning te situeren. Dit past beter bij de landelijke uitstraling.
- 1.2.2 Er geldt voor hoofdgebouwen een nokhoogte van maximaal 7 meter. Dit is een beperking voor nieuwbouw. De bouwhoogte moet dan immers voldoen aan het nieuwe bouwbesluit en de plafondhoogte wordt hierin steeds verhoogd (momenteel 2.70 meter hoog). Als bij nieuwbouw wordt gekozen voor een landelijke stijl met een kap onder een hoek van 80 graden, dan komt de hoogte niet goed uit. Er moet dan gekozen worden voor een vlakkere kap, wat het beeld niet ten goede komt. Het verzoek is de nokhoogte met 1,5 meter te verhogen.

Gemeentelijke reactie

De woningen aan de Robbenhaarsweg zijn voormalige noodwoningen, waarvoor in het jaar 2000 een specifiek bestemmingsplan is opgesteld om deze te legaliseren. De woningen nemen een bijzondere positie in en zijn niet zondermeer te vergelijken met andere vrijstaande woningen in het buitengebied. De kleinschaligheid en compactheid zijn belangrijke karakteristieken van zowel de stedenbouwkundige verkaveling als de bebouwing.

ad 1.2.1 *Vergroten bouwvlak*

Het uitgangspunt van de actualisatie is het vastleggen van de bestaande situatie. Op dit moment is de woning op een bepaalde afstand van de perceelgrens gelegen. De woning ligt niet op een dusdanige plek dat verplaatsing noodzakelijk is en/of herbouw op de bestaande locatie per definitie onwenselijk is. Daarom is de bestaande plek van de woning in het bestemmingsplan vastgelegd. Een vergroting van het bouwvlak zou betekenen dat de woning zelf ook behoorlijk vergroot kan worden. Als alternatief kan ook het bouwvlak worden verplaatst, maar dat zou betekenen dat op de huidige locatie niet meer gebouwd en verbouwd kan worden. Beide situaties zijn niet wenselijk. Daarnaast is een eventuele verplaatsing van de woning voor zover bekend nu niet aan de orde. Of een alternatieve plaatsing van de woning op de kavel mogelijk is, kan het beste worden bepaald aan de hand van een concreet bouwplan. Wanneer blijkt dat de verplaatsing mogelijk is, zal dan een aparte ruimtelijke procedure hiervoor gevolgd worden. Het bestemmingsplan *Stadsrandgebied Almelo Noord-Oost* zal naar aanleiding van deze inspraakreactie niet gewijzigd worden.

ad 1.2.2 *Verhoging nokhoogte*

De hoogte van de goot- en nokhoogte is ook overgenomen van het bestaande bestemmingsplan en hebben een hoogte van respectievelijk 3,5 en 7 meter. Er zijn woningen toegestaan die bestaan uit één bouwlaag met een kap. Met een maximale goothoogte van 3,5 meter kan ruimschoots een begane grond bouwlaag worden gerealiseerd die passend is binnen het bouwbesluit.

Wanneer de maximale goot- en bouwhoogten worden toegepast bij bebouwing van het volledige bouwvlak, ontstaat er een kap met een hellingshoek van 45 graden (een lagere goothoogte resulteert overigens in een grotere hellingshoek). In het buitengebied is een steilere hellingshoek ruimtelijk passend. Een steilere kap past bij de architectuur in het buitengebied. Dat geeft ook meer ruimte op de bovengelegen verdieping. Maar voorkomen moet worden dat een al te grote bouwmassa ontstaat. Dit past niet in de opzet van het cluster van woningen. Ook staan de woningen relatief dicht op elkaar en een al te hoge bouwhoogte is daarom niet wenselijk is.

Concluderend is een geringe verhoging van de nokhoogte mogelijk. Een verhoging van de nokhoogte tot 8 meter geeft meer bouwvolume en maakt een steile dakhelling mogelijk, zonder dat de kleinschaligheid verloren gaat. Het bestemmingsplan *Stadsrandgebied Almelo Noord-Oost* zal naar aanleiding van deze inspraakreactie hierin aangepast worden. De nokhoogte van de hoofdbebouwing van de bestemming Wonen aan de Robbenhaardweg wordt in het ontwerpplan verhoogd naar 8 meter.

Vooroverleg

2.1 **VROM-Inspectie**

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van twee opmerkingen ten aanzien van het nationale belang 'Basiskwaliteit Hoofdinfrastructuur'. In de toelichting is opgenomen dat de gemeente voornemens is om voor alle gasleidingen een onderzoek uit te voeren om een inzicht te krijgen in zowel het plaatsgebonden als het groepsrisico. Dit onderzoek heeft echter nog niet plaatsgevonden en de mogelijke gevolgen voor het onderhavige plan zijn daarom nog niet bekend. De verwachting is dat er voor het onderhavige plan geen knelpunten zijn voor het zowel plaatsgebonden risico als het groepsrisico. Deze constatering lijkt gebaseerd op het feit dat het gebied hoofdzakelijk is bedoeld als landelijk gebied. De VROM-Inspectie adviseert dit punt nader te onderbouwen. Ook is het advies de resultaten van het integrale onderzoek naar buisleidingen in het bestemmingsplan op te nemen.

ad 2.1 **Gemeentelijke reactie**

Om zicht te hebben op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is, na terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan, een berekening met het programma 'CAROLA' uitgevoerd. Hiermee zijn de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen berekend en kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de Externe Veiligheid zoals die zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Uit de berekening blijkt dat de aardgasleidingen binnen het plangebied geen plaatsgebonden risico hebben. De resultaten van het onderzoek zijn in de

toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Ook is het groepsrisico nader onderbouwd. Omdat het groepsrisico dermate laag is kan worden volstaan met een beperkte invulling van de verantwoordingsplicht groepsrisico, waarbij aanvullend op bovenstaande informatie alleen is te worden op de punten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Deze aspecten zijn eveneens in de toelichting opgenomen.

2.2 **Provincie Overijssel**

De Provincie Overijssel constateert dat het plan past in het provinciale ruimtelijke beleid. Indien het plan in de huidige vorm in procedure wordt gebracht, is er vanuit het provinciaal belang geen beletsel voor het verdere vervolg van deze procedure.

ad 2.2 **Gemeentelijke reactie**

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

2.3 **Veiligheidsregio Twente**

In de vooroverlegreactie is middels het beschrijven van een aantal scenario's uitgebreid ingegaan op de externe veiligheid. Met name wordt ingegaan op de twee aardgastransportleidingen in het gebied. Met het voornemen om alle buisleidingen binnen de gemeentegrenzen door te rekenen met het softwareprogramma CAROLA kunnen de risico's van buisleidingen binnen heel de gemeente degelijk worden onderbouwd. Daarnaast moet getoetst worden of de situatie aan de geldende grenswaarden van het plaatsgevonden risico en de richtwaarden voor het groepsrisico voldoet. Er wordt geconstateerd dat vanwege de conserverende aard van het bestemmingsplan er geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Ook geeft de aard van de (in de vooroverlegreactie beschreven) scenario's geen aanleiding om aanvullende maatregelen te adviseren.

ad 2.3 **Gemeentelijke reactie**

Inmiddels zijn de berekeningen van de externe veiligheidsrisico's middels het programma CAROLA uitgevoerd. De conclusies hiervan zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Ook is hierin het groepsrisico nader onderbouwd. Zie hiervoor ook de beantwoording onder ad 2.1 van dit verslag en de aanpassingen in de toelichting bij het bestemmingsplan.