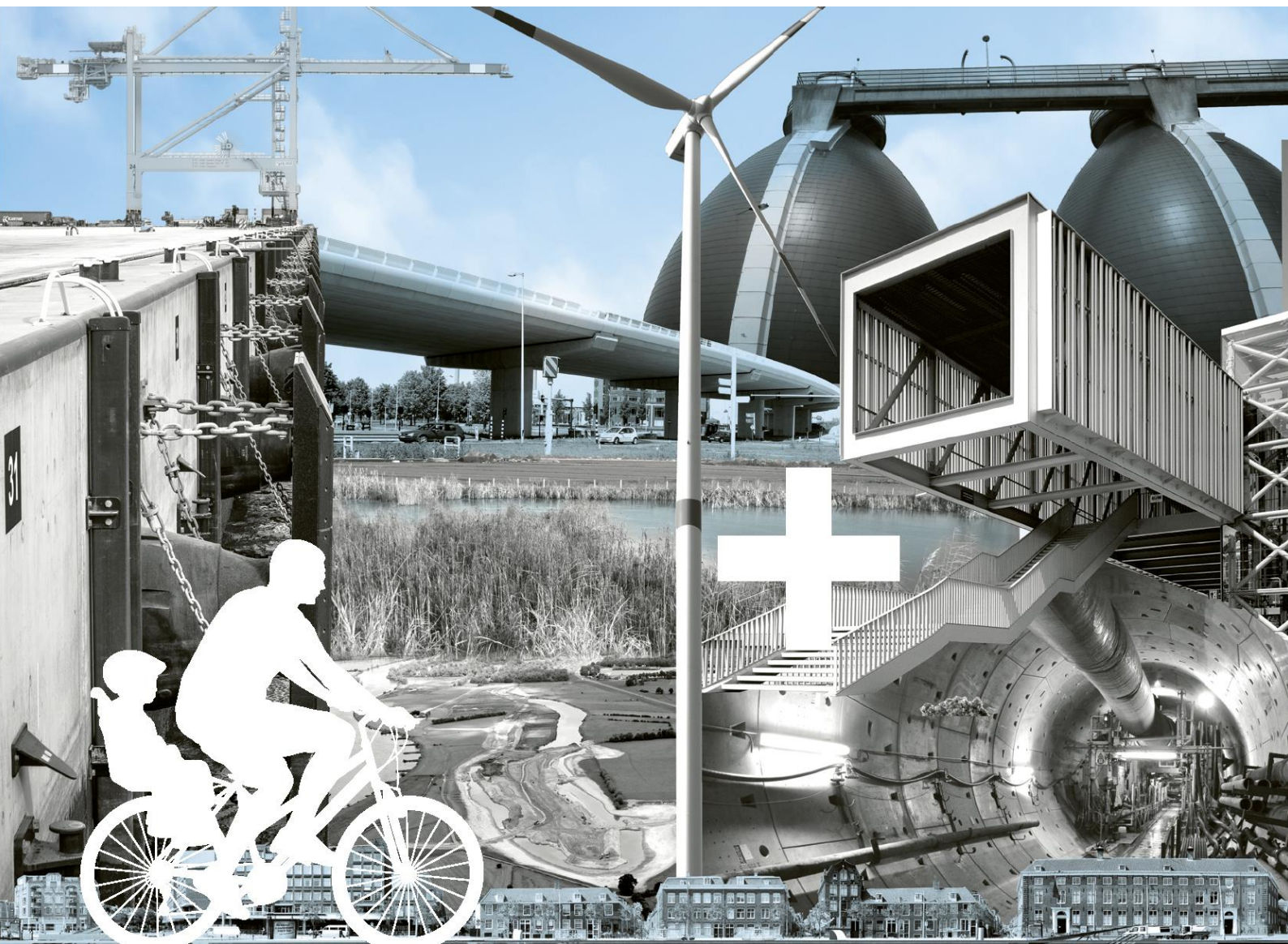




Huisvesting Oekraiense ontheemden Schelfhorstdwarsweg, Almelo

Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving

Project	Huisvesting Oekraïense ontheemden Schelfhorstdwarsweg
Opdrachtgever	Gemeente Almelo
Document	Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving
Status	Concept 01
Datum	20 januari 2026
Referentie	148655/26-000.756
Projectcode	148655
Projectleider	Anoniem
Projectdirecteur	Anoniem
Auteur(s)	Anoniem
Gecontroleerd door	Anoniem
Goedgekeurd door	Anoniem
Paraaf	
Adres	Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. Deventer Hoogoorddreef 15 Postbus 12205 1100 AE Amsterdam +31 (0)20 312 55 55 www.witteveenbos.com KvK 38020751

© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos, noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Tekst- en datamining van (delen van) dit document, evenals enige verwerking of reproductie ervan door middel van kunstmatige intelligentie technologieën is uitdrukkelijk niet toegestaan, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Dit document (of delen ervan) mag niet worden veeelvoudigd en/of anderszins worden gebruikt op enigerlei wijze voor het trainen van kunstmatige intelligentie technologieën, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Projectlocatie	6
1.2.1	Ligging projectlocatie	6
1.2.2	Begrenzing projectlocatie	7
1.3	Leeswijzer	7
2	BESCHRIJVING VOorgenomen ONTWIKKELING	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	9
3	TOETSING AAN HET OMGEVINGSPLAN	11
3.1	Tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Almelo	11
3.1.1	Bestemmingsplan Stadsrandgebied Almelo Noord	11
3.1.2	Overige bestemmingsplannen	13
3.2	Juridisch kader buitenplanse omgevingsplanactiviteit	14
3.2.1	Uitgebreide procedure van toepassing	14
4	BELEIDSKADER	15
4.1	Rijksbeleid en Rijksregels	15
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	15
4.2	Provinciaal beleid	16
4.2.1	Provinciale Omgevingsvisie Overijssel	16
4.2.2	Provinciale Omgevingsverordening Overijssel	17
4.3	Waterschapsverordening	18
4.3.1	Waterschapsverordening waterschap Vechtstromen	18
4.4	Gemeentelijkbeleid	19
4.4.1	Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040	19
4.4.2	Woonvisie Almelo 2020-2030	20
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22

5.1	Milieueffectrapportage	22
5.1.1	Toetsingskader	22
5.1.2	Resultaten	23
5.1.3	Conclusie	23
5.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	23
5.2.1	Toetsingskader	23
5.2.2	Resultaten	23
5.2.3	Conclusie	24
5.3	Gezondheid en duurzaamheid	24
5.3.1	Toetsingskader	24
5.3.2	Resultaten	24
5.3.3	Conclusie	24
5.4	Verkeer en parkeren	24
5.4.1	Toetsingskader	25
5.4.2	Resultaten	25
5.4.3	Conclusie	25
5.5	Natuur	25
5.5.1	Toetsingskader	25
5.5.2	Resultaten	28
5.5.3	Conclusie	30
5.6	Luchtkwaliteit	31
5.6.1	Toetsingskader	31
5.6.2	Resultaten	32
5.6.3	Conclusie	33
5.7	Geluid	34
5.7.1	Toetsingskader	34
5.7.2	Resultaten	34
5.7.3	Conclusie	34
5.8	Geur	35
5.8.1	Toetsingskader	35
5.8.2	Resultaten	35
5.8.3	Conclusie	35
5.9	Omgevingsveiligheid	35
5.9.1	Toetsingskader	36
5.9.2	Resultaten	37
5.9.3	Conclusie	38
5.10	Trillingen	38
5.10.1	Toetsingskader	38
5.10.2	Resultaten	39
5.10.3	Conclusie	39
5.11	Archeologie en cultuurhistorie	39
5.11.1	Toetsingskader	39
5.11.2	Resultaten	40
5.11.3	Conclusie	41
5.12	Bodem	42

5.12.1	Toetsingskader	42
5.12.2	Resultaten	42
5.12.3	Conclusie	43
5.13	Ontploffbare oorlogsresten	43
5.13.1	Toetsingskader	43
5.13.2	Resultaten	43
5.13.3	Conclusie	44
5.14	Weging van het waterbelang	44
5.14.1	Toetsingskader	44
5.14.2	Resultaten	44
5.14.3	Conclusie	44
5.15	Activiteiten en milieuzonering	45
5.15.1	Toetsingskader	45
5.15.2	Resultaten	45
5.15.3	Conclusie	46
5.16	Lichthinder	46
5.16.1	Toetsingskader	46
5.16.2	Resultaten	46
5.16.3	Conclusie	46
5.17	Sociale veiligheid	46
5.17.1	Resultaten	46
5.17.2	Conclusie	47
6	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6.1.1	Participatie	48
6.2	Beheer en onderhoud	50
6.3	Handhaving	50
6.4	Financiële uitvoerbaarheid	50
	Laatste pagina	50
	Bijlage(n)	Aantal pagina's
I	Quickscan flora en fauna	44
II	Aanvullend onderzoek steenuil en kerkuil	16
III	Vooronderzoek archeologie	38
IV	Verkenkend bodemonderzoek	160
V	Participatieverslag 15 januari 2025	4

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het college van de gemeente Almelo heeft op 11 maart 2025 een besluit genomen over de grondexploitatie van een locatie aan de Schelfhorstdwarsweg. De gemeente Almelo is voornemens om aan de Schelfhorstdwarsweg tijdelijke huisvesting voor Oekraïense ontheemden te realiseren. De huisvesting is beoogd voor maximaal vijftien jaar (tot uiterlijk 31 december 2041) en biedt plaats aan 450 personen. De huisvesting wordt gerealiseerd middels 57 modulaire woningen van permanente kwaliteit (conform de eisen van het Bbl). Na de duur van de huisvesting blijven de modulaire woningen staan en wordt de projectlocatie ingericht als reguliere Almelse woonwijk. Voorliggende onderbouwing heeft enkel betrekking op de tijdelijke huisvesting van Oekraïense ontheemden.

De beoogde huisvesting voor Oekraïense ontheemden is strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord' (vastgesteld 19 november 2013)¹. De beoogde tijdelijke ontwikkeling kan planologische mogelijk worden gemaakt middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Hiervoor is een onderbouwing noodzakelijk voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voorliggende Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving (GoFlo) voorziet hierin.

1.2 Projectlocatie

1.2.1 Ligging projectlocatie

De projectlocatie bevindt zich noorden van het centrum van de stad Almelo in de gelijknamige gemeente, dit is weergegeven op afbeelding 1.1. Nabij de projectlocatie liggen enkele woningen en maatschappelijke gebouwen.

¹ Vanaf 1 januari 2024 zijn de beheersverordeningen en bestemmingsplannen van rechtswege omgezet naar het omgevingsplan. Het overgangsrecht van de Omgevingswet regelt de overgang van het huidige naar het nieuwe recht. Alle beheersverordeningen en bestemmingsplannen worden onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Omdat de gemeente Almelo het tijdelijke deel nog niet heeft overgezet naar het 'nieuwe deel' van het omgevingsplan, wordt hier nog uitgegaan van het bestemmingsplan.

Afbeelding 1.1 Ligging projectlocatie



1.2.2 Begrenzing projectlocatie

Voorliggende onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving (hierna GoFlo). De begrenzing van de projectlocatie is weergegeven op afbeelding 1.2. Op de projectlocatie bevindt zich één reeds bestaand pand (inclusief bijgebouwen), namelijk het pand aan de Schelfhostdwarweg 1.

Afbeelding 1.2 Begrenzing projectlocatie



1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een nadere beschrijving van de huidige en toekomstige situatie op de projectlocatie, waarna in hoofdstuk 3 een toetsing volgt van het voornemen aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 getoetst aan de relevante ruimtelijk beleidskaders van Rijk, provincie, waterschap en gemeente. In hoofdstuk 5 worden voor alle relevante milieu- en omgevingsaspecten

beschouwd wat de effecten zijn van het realiseren van de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische haalbaarheid van de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling toegelicht.

2

BESCHRIJVING VOORGENOMEN ONTWIKKELING

In dit hoofdstuk worden de huidige en toekomstige situatie in en om de projectlocatie beschreven. Hierbij wordt eerst ingegaan op de huidige situatie, vervolgens wordt de beoogde situatie uitgewerkt.

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie ligt aan de Schelfhorstdwarsweg in Almelo. Het perceel is kadastraal bekend als Ambt-Almelo, sectie M, nummer 29. Het betreft een deels leegstaand terrein (agrarisch met waarden) en een woning bestaande uit meerdere gebouwen (wonen - stadsrand 2). Het terrein is grotendeels onverhard. Op afbeelding 2.1 is de kadastrale situatie weergegeven.

Afbeelding 2.1 Kadastrale situatie



2.2 Toekomstige situatie

De gemeente Almelo is voornemens om vanaf 2027 voor 15 jaar (tot uiterlijk 31 december 2041) op de projectlocatie 450 personen op te vangen. Op de projectlocatie worden 57 modulaire woningen van permanente kwaliteit (conform de eisen van het Bbl) gebouwd.

Op afbeelding 2.2 is het stedenbouwkundigplan weergegeven van de nieuwe situatie.

Afbeelding 2.2 Stedenbouwkundigplan



3

TOETSING AAN HET OMGEVINGSPLAN

In deze paragraaf wordt de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke plannen die onderdeel zijn van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van De gemeente Almelo. Daarnaast wordt het juridische kader van een omgevingsvergunning -buitenplanse omgevingsplanactiviteit uiteengezet.

3.1 Tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Almelo

3.1.1 Bestemmingsplan Stadsrandgebied Almelo Noord

Op de projectlocatie gelden binnen het tijdelijk deel van het omgevingsplan van gemeente Almelo het bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord' (vastgesteld d.d. 19 november 2013). Op afbeelding 3.1 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven. Binnen de projectlocatie komen de volgende bestemmingen voor:

- enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 5);
- enkelbestemming 'Wonen - Stadsrand 2' (artikel 30);
- enkelbestemming 'Maatschappelijk - 5' (artikel 16);
- enkelbestemming 'Verkeer' (artikel 23);
- enkelbestemming 'Tuin' (artikel 22);
- dubbelbestemming 'Archeologische verwachting hoog' (artikel 35);
- dubbelbestemming 'Archeologische verwachting middelhoog' (artikel 36);
- dubbelbestemming 'Leiding - Riool' (artikel 33);
- dubbelbestemming 'Leiding - Water' (artikel 34).

Hieronder wordt de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling aan de enkelbestemmingen getoetst.

Afbeelding 3.1 Uitsnede bestemmingsplan Stadsrandgebied Almelo Noord



Agrarisch met waarden

De voor 'Agrarisch met waarden' (artikel 5) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de uitoefening van zelfstandige niet-grondgebonden agrarische bedrijven en intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan;
- b. de bestaande bedrijfswoning(en);
- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwaarden;
- d. volkstuinen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- e. een sportterrein ter plaatse van de aanduiding 'sport';
- f. een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- g. maximaal één paardenbak binnen het bouwvlak;
- h. een ondergrond ten behoeve van een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak', met dien verstande dat geen omheining ten behoeve van de paardenbak is toegestaan;
- i. bed & breakfast (bestaande uit maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m² per kamer) binnen de bestaande hoofdgebouwen en/of karakteristieke bijbehorende bouwwerken;
- j. wegen en paden;
- k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- l. extensieve dagrecreatie;
- m. teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak, met dien verstande dat boogkassen met een bouwhoogte van maximaal 1,20 meter uitsluitend zijn toegestaan in de periode van oktober tot en met april;
- n. met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven en de bestaande nutsvoorzieningen.

De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling past daarmee niet binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en is strijdig met het bestemmingsplan.

Wonen - Stadsrand 2

De voor 'Wonen - Stadsrand 2' (artikel 30) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. bed & breakfast;
- c. maximaal één paardenbak;
- d. tuinen en erven;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- f. en daarbij behorende gebouwen, overige bouwwerken en andere bijbehorende voorzieningen.

De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling past daarmee niet binnen de enkelbestemming 'Wonen - Stadsrand 2' en is strijdig met het bestemmingsplan.

Maatschappelijk - 5

De voor 'Maatschappelijk -5' (artikel 16) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening ten behoeve van de brandweer;
- b. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen aan- en afvoeren van water.

In de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling beoogt de gemeente op deze gronden een weg en verkeersvoorzieningen te realiseren. Daarmee past de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling binnen de enkelbestemming 'Maatschappelijk -5'.

Verkeer

De voor 'Verkeer' (artikel 23) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten voet- en fietspaden;

- b. groen- en speelvoorzieningen;
- c. geluidswerende voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. mobiele verkooppunten;
- g. straatmeubilair zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties, alsmedeabri's, reclame- en informatieobjecten, kunstwerken, vlaggenmasten en dergelijke;
- h. bovengrondse en/of ondergrondse voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- j. met de daarbij behorende gebouwen, overige bouwwerken, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

In de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling beoogt de gemeente op deze gronden een weg en verkeersvoorzieningen te realiseren. Daarmee past de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling binnen de enkelbestemming 'Verkeer'.

Tuin

De voor 'Tuin' (artikel 22) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbij behorende overige bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen.

In de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling beoogt de gemeente op deze gronden groenvoorzieningen en voorzieningen t.b.v. de waterhuishouding te realiseren. Daarmee past de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling binnen de enkelbestemming 'Tuin'.

Relatie met het planvoornemen

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de huidige enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Wonen - Stadsrand 2' en is daarom strijdig met het bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord'.

3.1.2 Overige bestemmingsplannen

Binnen de projectlocatie gelden ook de bestemmingsplannen 'Parapluherziening algemene afwijkingen' (20-12-2022), 'Parapluherziening wonen' (23-03-2020) en 'Parapluherziening parkeren' (05-06-2018). De relatie van deze plannen met het planvoornemen wordt hieronder besproken.

Parapluherziening algemene afwijkingen

Dit bestemmingsplan dient ter vervanging van de Beleidsregel voor toepassing van planologische gebruiksactiviteiten op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° wet algemene bepalingen omgevingsrecht (2015). De gewijzigde beleidsregels zijn niet relevant voor voorliggende tijdelijke ontwikkeling.

Parapluherziening wonen

Dit bestemmingsplan ziet toe op de wijziging van regels die betrekking hebben op wonen. De gewijzigde beleidsregels zijn niet relevant voor voorliggende tijdelijke ontwikkeling.

Parapluherziening parkeren

Dit bestemmingsplan ziet toe op de wijziging van regels die betrekking hebben op het parkeren. Door een wijziging van de Woningwet is de verwijzing in bestemmingsplannen naar stedenbouwkundige bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening komen te vervallen. Hierdoor kunnen voor de parkeernormen niet

meer worden verwezen naar de gemeentelijke bouwverordening. Met de parapluherziening Parkeren worden deze parkeernormen alsnog geborgd door te verwijzen naar de geldende beleidsregels voor parkeren.

Conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeren' wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat gelet op de omvang van de bestemming van het gebouw en/of de gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen. In hoofdstuk 5.4 'Verkeer en Parkeren' wordt dit aspect verder uitgewerkt.

3.2 Juridisch kader buitenplanse omgevingsplanactiviteit

De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling kan planologisch mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Een BOPA is nodig voor een activiteit die niet voldoet aan- of in strijd is met het omgevingsplan. Het bevoegd gezag mag de vergunning voor een BOPA alleen verlenen als de activiteit voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 1, Bkl). De initiatiefnemer moet aantoonbaar maken/onderbouwen dat wordt voldaan aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), de provinciale en Waterschapsverordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.2.1 Uitgebreide procedure van toepassing

Voor een BOPA-aanvraag geldt in beginsel de reguliere procedure met een beslistermijn van acht weken met een mogelijkheid van verlenging met zes weken. Daarna volgt een bezwaartermijn van zes weken en is beroep mogelijk. Het bevoegd gezag kan de uitgebreide procedure (Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) van toepassing verklaren op de BOPA (artikel 16.65, lid 4, Omgevingswet), als:

- het gaat om een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving, en;
- waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben.

Daarnaast kan de uitgebreide procedure van toepassing zijn als de aanvrager hierom heeft verzocht of ingestemd (artikel 16.65, lid 1, onder b Omgevingswet). De uitgebreide procedure kent een beslistermijn van 26 weken. Deze termijn kan eenmalig worden verlengd met een periode van maximaal zes weken, dus in totaal kan de beslistermijn maximaal 32 weken bedragen. Als het bevoegde gezag besluit de ontwerpvergunning te verlenen volgt een zienswijzenperiode van zes weken. Na de zienswijzenperiode wordt het definitieve besluit genomen waar zes weken beroep op kan worden ingediend. In de meeste gevallen duurt dit traject tussen de zes maanden en een jaar, afhankelijk van de complexiteit van de activiteit en de mate van inspraak. Eventuele beroepsprocedures bij de rechter kunnen de doorlooptijd verder verlengen. De procedurebepalingen staan in de Ow, het Omgevingsbesluit (Ob) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Vanwege de complexiteit van de voorgenomen ontwikkeling en de wens van de gemeente Almelo om belanghebbenden actief te betrekken bij de uitwerking van beoogde huisvesting voor Oekraïense ontheemden, is gekozen om een uitgebreide procedure voor de BOPA te hanteren.

BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling het relevante ruimtelijk beleid en de regelgeving van Rijk, provincie en gemeente beschreven. Aangegeven wordt wat de relatie is tussen de tijdelijke ontwikkeling en het beleid en er wordt getoetst of de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het geldende beleid en regelgeving.

4.1 Rijksbeleid en Rijksregels

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- 1 ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- 2 duurzaam economisch groeipotentieel;
- 3 sterke en gezonde steden en regio's;
- 4 toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- 1 combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- 2 kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschil van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

- 3 afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Relatie met planvoornemen

In de NOVI wordt het zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften benoemd als nationaal belang. Hierbij hoort ook het voorzien in woningen voor ontheemden, in dit geval Oekraïense ontheemden. De beoogde huisvesting voor Oekraïense ontheemden kan daarmee in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft de NOVI geen directe implicaties voor het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie is hét beleidsinstrument voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie is het richtinggevende beleidsinstrument van de Omgevingswet: het benoemt ambities, centrale opgaven en strategie vanuit een samenhangend perspectief op ruimte, milieu, natuur en landschap, water, verkeer en vervoer en cultureel erfgoed.

Vanuit deze samenhang zet een Omgevingsvisie ook de koers uit voor ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, voorzieningen en recreatie in de provincie. Een belangrijke trend is de toenemende aandacht voor de nieuwe thema's zoals veiligheid, gezondheid en duurzaamheid.

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Overijssel

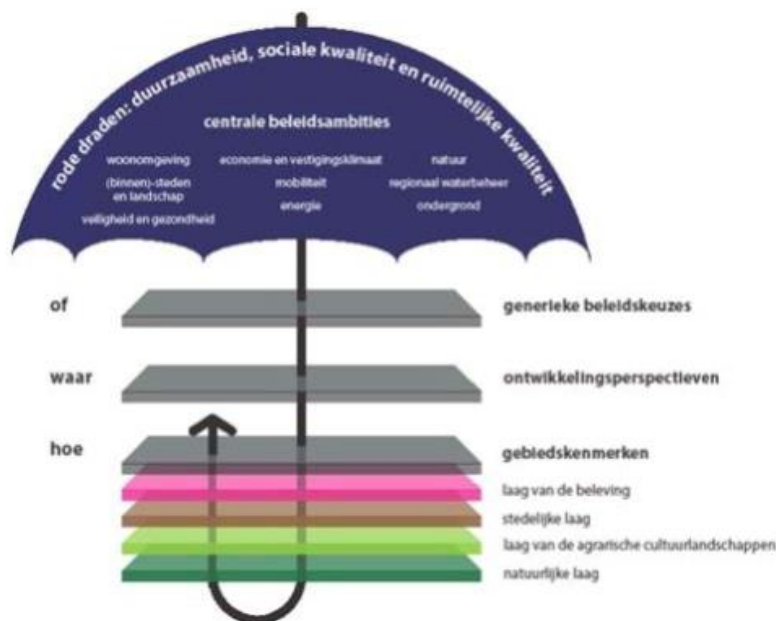
Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving wordt omschreven in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 (hierna: Omgevingsvisie). Op 8 november 2023 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie geactualiseerd. Het instrument waarmee het beleid uit de Omgevingsvisie wordt doorgevoerd, is de Omgevingsverordening Overijssel (verder toegelicht in paragraaf 4.2.2).

In de Omgevingsvisie schetsen de Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. In de visie zijn ambities en doelstellingen van provinciaal belang geformuleerd en vastgelegd hoe deze gerealiseerd moeten worden.

De visie bevat een beschrijving van het doel en de huidige kwaliteiten van de provincie, een overzicht van actuele maatschappelijke ontwikkelingen op het gebied van klimaat, energie en regionale economie, en de bijbehorende opgaven en kansen. Deze opgaven zijn vertaald naar centrale beleidsambities voor negen thema's, waarbij drie overkoepelende rode draden centraal staan: duurzaamheid, sociale kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit.

Het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie (afbeelding 4.1) richt zich op de vragen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Of een initiatief mogelijk is, wordt mede bepaald door de provinciale generieke beleidskeuzes. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan waar ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij de vraag hoe initiatieven kunnen worden ingepast.

Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel omgevingsvisie Provincie Overijssel



Relatie met planvoornemen

Gelet op de bovenstaande toetsing en het feit dat het enkel een tijdelijke huisvesting voor Oekraïense ontheemden betreft, is er geen sprake van strijdigheid met de Omgevingsvisie Overijssel. Eventuele beleidskeuzes, ontwikkelperspectieven of gebiedskennmerken worden door de tijdelijke ontwikkeling niet aangetast.

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Overijssel

Op 1 november 2024 is de Omgevingsverordening Provincie Overijssel in werking getreden. Deze verordening is met het oog op de rode draden van het provinciaal omgevingsbeleid (duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit, sociale kwaliteit en gezondheid) gericht op:

- ontwikkeling van een goed woon- en leefklimaat, nu en in de toekomst;
- ontwikkeling van een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie met flexibele vestigingsmogelijkheden;
- beschermen en ontwikkeling van een gezonde en aantrekkelijke natuur voor mensen;
- versterking van de complementariteit van stad en platteland als ruimtelijk, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel;
- bieden van veilige, betrouwbare en vlotte ketenreizen voor personen en goederen van en naar stedelijke netwerken binnen en buiten Overijssel;
- watersystemen van een goede ecologische kwaliteit die voor de lange termijn klimaatbestendig, veilig en beleefbaar zijn;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen;
- betrouwbare, duurzame en betaalbare energievoorziening met beperking van uitstoot van broeikasgassen; en
- balans tussen gebruik en bescherming van de ondergrond.

De relevante gebiedsaanwijzingen, beperkingengebieden en omgevingswaarden die behoren bij de Omgevingsverordening Overijssel zijn weergegeven in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het DSO is geraadpleegd. Op basis van het DSO zijn onderstaande gebiedsaanwijzingen van toepassing op de projectlocatie. Per aanwijzing wordt geanalyseerd of deze van toepassing is op de voorgenomen ontwikkeling en of deze mogelijk beperkingen oplevert (zie tabel 4.1).

Tabel 4.1 Aanduidingen in provinciale omgevingsverordeningen en de relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Gebiedsaanwijzing	Inhoud gebiedsaanwijzing en relatie met de voorgenomen ontwikkeling
bakens in de tijd	deze gebiedsaanwijzing onderscheidt gebieden van diverse aard uit verschillende perioden van de wordingsgeschiedenis van Overijssel. Ten behoeve van de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling is archeologisch onderzoek uitgevoerd zodat bakens uit de tijd niet zomaar verstoord worden. De aanwijzing is daarom geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling
beekdalen en natte laagtes	deze gebiedsaanwijzing onderscheidt in de Catalogus Gebiedskenmerken onder natuurlijke laag het gebied 'beekdalen en natte laagtes'. In de omgevingsverordening Overijssel zijn geen voorwaarden voor dit gebiedskenmerk opgenomen. De aanwijzing is niet relevant voor de realisatie van de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling
informele trage netwerk	deze gebiedsaanwijzing wijst het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie aan. Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen permanente wijzigingen gedaan aan dit netwerk. De aanwijzing is niet relevant voor de realisatie van de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling
nieuwe recreatiewoningen	deze gebiedsaanwijzing omvat regels voor het realiseren van nieuwe recreatiewoningen onder bepaalde voorwaarden. In dit planvoornemen worden geen nieuwe recreatiewoningen gerealiseerd. De aanwijzing is niet relevant voor de realisatie van de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling
recreatieve routes en vaarwegen	deze gebiedsaanwijzing ziet op het opzetten van gebiedsgerichte ketens van recreatieve routes en vaarwegen. Het planvoornemen betreft geen (permanente) wijzigingen in deze routes of vaarwegen. De aanwijzing is niet relevant voor de realisatie van de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling
stads- en dorpsranden	deze gebiedsaanwijzing geeft aan dat sprake is van twee elkaar overlappende invloedssferen in het landschap. De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling betreft een kleinschalige ontwikkeling die niet resulteert in een aantasting van het landschap. De aanwijzing is niet relevant voor de realisatie van de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling

Relatie met planvoornemen

Gelet op de bovenstaande toetsing en het feit dat de voorgenomen ontwikkeling alleen de tijdelijke huisvesting voor Oekraïense ontheemden betreft, is er geen sprake van strijdigheid met de Omgevingsverordening Overijssel. Eventuele beleidskeuzes, ontwikkelperspectieven of gebiedskenmerken worden door de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling niet aangetast.

4.3 Waterschapsverordening

Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet zorg worden gedragen voor de waterbelangen. Door middel van een watertoets wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst wat de gevolgen zijn op het waterhuishouden. Onder de Omgevingswet blijft dit proces bestaan, maar dan onder de noemer 'weging van het waterbelang'. Per waterbeheerder kan het verschillen welke elementen van belang zijn om te toetsen. De beoogde projectlocatie ligt in het beheersgebied van het waterschap Vechtstromen.

4.3.1 Waterschapsverordening waterschap Vechtstromen

De Waterschapsverordening waterschap Vechtstromen bevat regels voor activiteiten die in het werkgebied mogen plaatsvinden en onder welke voorwaarden. De Waterschapsverordening onderscheidt de volgende drie activiteiten:

- beperkingengebied-activiteiten met betrekking tot waterstaatwerken;
- lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam of een zuiveringstechnisch werk;
- wateronttrekkingsactiviteiten.

Voor activiteiten kan een zorg-, meld-, of vergunningsplicht gelden. Daarnaast kan het waterschap een maatwerkvoorschrift opleggen voor het uitvoeren van activiteiten. De betreffende vergunningen en/of meldingen zullen in een separate aanvraag worden ingediend bij het waterschap en maken geen onderdeel uit van de BOPA-procedure.

Relatie met planvoornemen

Het plangebied bevindt zich in het beheergebied van het waterschap Vechtstromen. In hoofdstuk 5.14 van dit rapport volgt de weging van het waterbelang en wordt ingegaan op de effecten op de waterhuishoudkundige situatie. Hier worden geen belemmeringen voorzien.

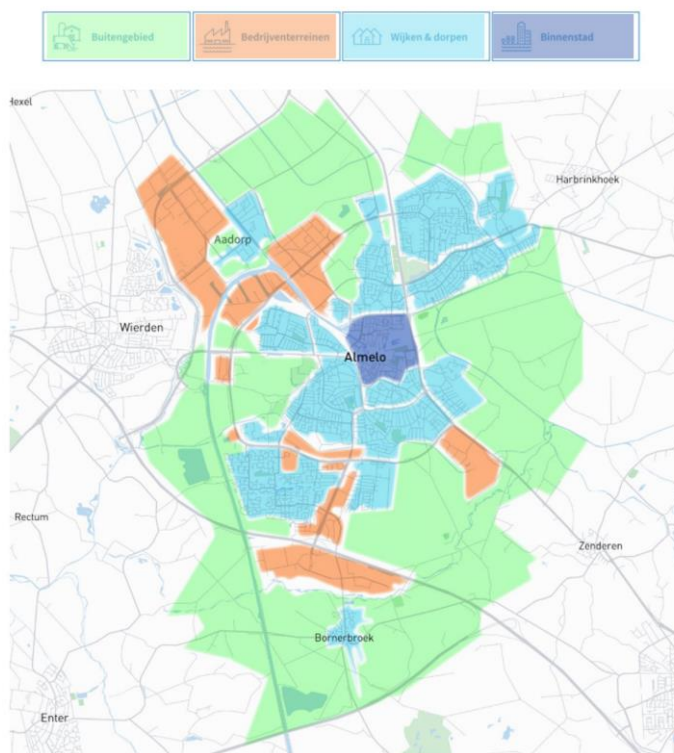
4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040

De Omgevingsvisie is vastgesteld op 29 september 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Almelo. In de Omgevingsvisie staat hoe de omgeving binnen de gemeente Almelo zich tot nu toe heeft gevormd en wat de visie is voor de toekomst.

Voor de Omgevingsvisie is de gemeente Almelo verdeeld in vier gebieden: het buitengebied, de bedrijventerreinen, de wijken & dorpen en de binnenstad (zie afbeelding 4.2). Daarnaast zijn er onderwerpen die voor alle gebieden hetzelfde zijn, die los van de gebiedsindeling, in algemeenheid zijn beschreven. De projectlocatie valt onder het gebied 'het buitengebied'.

Afbeelding 4.2 Indeling deelgebieden Omgevingsvisie Almelo 2020-2040



Het buitengebied van Almelo bestaat uit een geheel aan grafelijke gebieden en landgoederen, het oude cultuurlandschap, het jonge ontginningslandschap, het boerenland en de beroemde groene longen van Almelo, die zich in een vlindervorm om de stad en dorpen uitstrekt. In dit buitengebied genieten mensen

van rust en stilte, terwijl het tegelijkertijd een onmisbaar leefgebied is voor dieren. Ontwikkelingen die hier plaatsvinden moeten passen bij de Almelose maat en schaal, mogen de bestaande natuur niet aantasten en dienen goed samen te gaan met de (agrarische) bedrijvigheid. Conform de visie worden nieuwe woningen alleen toegevoegd wanneer dit aantoonbaar nodig is en een duidelijke meerwaarde heeft. Te veel bewoning kan het buitengebied op slot zetten voor agrariërs en de rust verstoren.

De projectlocatie wordt omringd door het deelgebied 'Wijken en Dorpen'. De hoofdfunctie van dit gebied is 'prettig wonen'. Prettig wonen begint met een passende woning. Met de kans om woonwensen te vervullen. De gemeente Almelo wil wijken creëren met gemengde woonmilieus, waar genoeg aanbod is voor elke doelgroep. De bestaande woonvoorraad heeft relatief veel sociale woningbouw en koopwoningen in het hoge(re) segment. Dit wordt meer in balans gebracht door bij herstructurering op woningen in het middensegment in te zetten. Verder wil de gemeente de bestaande woningvoorraad zo slim mogelijk benutten en daarmee aansluiten op de ontwikkeling van de bevolking. Dat betekent onder meer:

- de benodigde verscheidenheid aanbrengen door herstructureren van panden en gebieden;
- de (minimale hoeveelheid) nieuwbouw ontwikkelen in bestaande wijken (inbreiding, geen uitbreiding).

Relatie met planvoornemen

De voorgenomen ontwikkeling resulteert niet in een verstoring van het buitengebied. De beoogde huisvesting is een plek waar ontheemde Oekraïners kunnen verblijven, de noodzaak voor zo een plek in Almelo is groot en heeft een duidelijke meerwaarde. Daarmee is de voorgenomen ontwikkeling in lijn met de omgevingsvisie van de gemeente Almelo.

4.4.2 Woonvisie Almelo 2020-2030

De woonvisie van de gemeente Almelo gaat over wonen in Almelo en de vele onderwerpen die daarmee samenhangen, zoals demografische ontwikkelingen, de bevolkingssamenstelling, de zorgvraag omtrent wonen, de kwaliteit van de woningvoorraad en verduurzaming. Met de visie wordt 15 jaar vooruit gekeken. Op basis van de prognose, historische en huidige woonsituatie zijn de belangrijkste ambities bepaald.

Almelo wil een sterke centrumgemeente zijn en blijven, met een regiofunctie voor Noordwest-Twente. Om dat op woongebied te realiseren zijn drie grote ambities geformuleerd. De gemeente streeft naar:

- 1 een flexibele woningvoorraad:
 - de verwachte groei van de gemeente mogelijk maken en alvast voorbereid zijn op de (op termijn) te verwachten krimp;
 - onderscheidende nieuwbouw realiseren en een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn voor jongeren en jonge gezinnen;
 - inbreiding verkiezen boven uitbreiding;
 - een vitale, aantrekkelijke binnenstad creëren;
 - de kernen Aadorp en Bornerbroek de ruimte geven om aan de vraag naar nieuwbouw tegemoet te komen;
- 2 een evenwichtige en gevarieerde woningvoorraad:
 - het aandeel koop- en huurwoningen meer in evenwicht brengen, en de sociale woningbouw beter over onze (en omliggende) gemeente(n) verdelen;
 - de woonvoorzieningen voor kwetsbare groepen beter over onze (en omliggende) gemeenten verdelen;
- 3 een toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad:
 - zorgen dat (oudere) inwoners een fijne woonomgeving krijgen/behouden, in nabijheid van anderen en met voorzieningen binnen bereik;
 - bestaande en nieuwe woningen levensloopgeschikt maken;
 - een betaalbare en duurzame energievoorziening bereikbaar maken voor iedereen en bestaande woningen voor 2050 aardgasvrij maken.

De woningvoorraad kan tot 2035 nog met ruim 1.600 woningen groeien en die groei zal vooral bestaan uit koopwoningen. In dit segment is er meer vraag naar eengezinswoningen dan naar meergezinswoningen

(niet-grondgebonden/appartementen). In de huursector is het de opgave om meergezinswoningen toe te voegen. Per saldo neemt het sociale huursegment in omvang af.

Opgemerkt wordt dat deze gemeentelijke Woonvisie (nog) niet is aangepast aan de bijgestelde ambitie zoals vastgelegd in de Regionale Woonagenda Twente. Daarin zijn immers afspraken gemaakt dat binnen de gemeente Almelo tot 2030 in een woningbehoefte van meer dan 2.000 woningen extra zal voorzien.

Relatie met planvoornemen

De gemeente Almelo richt zich op een flexibele, evenwichtige, gevarieerde, toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad. De beoogde tijdelijke huisvesting voor Oekraïense ontheemden sluit aan op deze beleidslijnen uit de woonvisie.

5

MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In het kader van gemeentelijke besluitvorming dient bij een BOPA door middel van een integrale ruimtelijke benadering rekening te worden gehouden met de consequenties van het plan voor de omgeving. Het bevoegd gezag is namelijk verantwoordelijk voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit gebeurt in het kader van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Het beginsel van de Omgevingswet, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen. De effecten op de leefomgeving worden in dit hoofdstuk door middel van de behandeling van de voor de ontwikkeling relevante milieu- en omgevingsaspecten in beeld gebracht en afgewogen, en hiermee wordt de uitvoerbaarheid van deze BOPA aangetoond.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Daarbij wordt getoetst aan wet- en regelgeving met de volgende thematische onderverdeling:

- milieueffectrapportage;
- ladder voor duurzame verstedelijking;
- duurzaamheid & gezondheid;
- verkeer en parkeren;
- flora en fauna;
- luchtkwaliteit;
- geluid;
- geur;
- omgevingsveiligheid;
- trilling;
- archeologie en cultuurhistorie;
- bodemkwaliteit;
- ontplofbare oorlogsresten;
- weging van het waterbelang;
- activiteiten en milieuzonering;
- lichthinder;
- (sociale) veiligheid.

5.1 Milieueffectrapportage

5.1.1 Toetsingskader

Een onderdeel van de beoordeling of een aanvraag van een BOPA volledig is, is toetsen aan de regels omtrent milieueffectrapportage. Deze staan opgenomen in de Omgevingswet paragraaf 16.4.2 en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit. Het besluit of de activiteit is mer-beoordelingsplichtig wanneer het opgenomen staat in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Artikel 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit geeft een nadere onderbouwing hiervan.

5.1.2 Resultaten

De huisvesting voor Oekraïense ontheemden staat niet in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Uit jurisprudentie is gebleken dat in specifieke gevallen het vestigen van een tijdelijke opvang kan worden gezien als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in categorie J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Dit hangt echter af van de aard en omvang van de plaatselijke situatie. In onderhavige situatie is sprake van een tijdelijke gemeentelijke opvang met een omvang van 450 personen, in 57 modulaire woningen, voor een periode van 15 jaar (tot uiterlijk 31 december 2041).

Uit de jurisprudentie volgt niet duidelijk of de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling wordt aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject. Zekerheidshalve wordt daarom een m.e.r.-beoordeling opgesteld.

PM de m.e.r.-beoordeling wordt opgesteld wanneer alle onderzoeksresultaten uit de milieuonderzoeken gereed zijn.

5.1.3 Conclusie

PM de m.e.r.-beoordeling wordt opgesteld wanneer alle onderzoeksresultaten uit de milieuonderzoeken gereed zijn. Op voorhand wordt niet verwacht dat de m.e.r.-beoordeling een belemmering vormt voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

5.2.1 Toetsingskader

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het doel van het instrument is zorgvuldig ruimtegebruik in Nederland te waarborgen. Onder de Omgevingswet kent de ladder een nieuwe wettelijke verankering in het Bkl artikel 5.129g. Artikel 5.129g Bkl is een instructieregel voor het omgevingsplan en een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, en stelt dat de Ladder moet worden toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

5.2.2 Resultaten

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op stedelijke ontwikkelingen bestaande uit de ontwikkeling of uitbreiding een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. In artikel 5.129g van het Bkl zijn geen grenzen opgenomen van wat aangeduid kan worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het realiseren van een huisvesting voor Oekraïense ontheemden wordt niet benoemd in artikel 5.129g van het Bkl. Uit jurisprudentie is gebleken dat huisvesting voor Oekraïense ontheemden mogelijkwerijs gezien kan worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit is voornamelijk afhankelijk van de duur van de opvang en de omvang van het aantal op te vangen personen.

De voorgenomen ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een ontwikkeling of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling als genoemd in artikel 5.129g van het Bkl, aangezien sprake is van een tijdelijke ontwikkeling.

5.2.3 Conclusie

De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling voorziet niet in een substantiële ontwikkeling waardoor geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarmee hoeft de laddertoets niet uitgevoerd te worden.

5.3 Gezondheid en duurzaamheid

5.3.1 Toetsingskader

Toetsing aan de aspecten duurzaamheid en gezondheid, bij een BOPA-aanvraag, is sterk afhankelijk van het beleid van de gemeente. Er is geen algemeen toetsingskader, per gemeente moet er vastgesteld worden, ten eerste, of er getoetst dient te worden en ten tweede, hoe getoetst dient te worden.

Voor duurzaamheid dient hoofdzakelijk gekeken te worden naar de te treffen energiebesparende maatregelen, zo horen alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van ten hoogste vijf jaar te worden getroffen.

In het huidige tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Almelo zijn nog geen artikelen toegevoegd met directe betrekking tot het thema gezondheid. In het omgevingsplan van de gemeente Almelo zijn wel regels opgenomen met betrekking tot overbewoning van woonruimte. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van bewoners dient een woning niet bewoond te worden door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte (artikel 22.16).

5.3.2 Resultaten

In het huidige tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Almelo zijn nog geen artikelen toegevoegd met directe betrekking tot het thema duurzaamheid en gezondheid. In dit rapport zijn echter alle relevante milieuaspecten bekeken die een impact kunnen hebben op de aspecten duurzaamheid en gezondheid. De resultaten hiervan zijn in onderhavig hoofdstuk te vinden en daaruit blijkt dat er uit de desbetreffende relevante milieuaspecten geen belemmering naar voren komt.

Voor het thema gezondheid geldt dat de verblijfsplekken minimaal 12 m² gebruiksoppervlak dienen te hebben per persoon om overbewoning tegen te gaan. Hieraan wordt bij de voorgenomen ontwikkeling voldaan.

5.3.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid & gezondheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Verkeer en parkeren

Bij het aspect verkeer en parkeren wordt gekeken naar de huidige verkeerssituatie in de nabijheid en ontsluiting van de projectlocatie. Verder wordt gekeken naar de verkeersaantrekkende werking van een huisvesting voor Oekraïense ontheemden in relatie tot de afwikkeling van het verkeer en de verkeersveiligheid. Tot slot wordt het aspect parkeren behandeld.

5.4.1 Toetsingskader

PM Voorliggende GoFlo maakt onderdeel uit van de conceptvergunningaanvraag in het kader van het adviesrecht van de gemeenteraad. Nadere uitwerking van het thema verkeer en parkeren volgt. Het plan gaat voldoen aan de wettelijke eisen en normen die worden gesteld.

5.4.2 Resultaten

PM Voorliggende GoFlo maakt onderdeel uit van de conceptvergunningaanvraag in het kader van het adviesrecht van de gemeenteraad. Nadere uitwerking van het thema verkeer en parkeren volgt. Het plan gaat voldoen aan de wettelijke eisen en normen die worden gesteld.

5.4.3 Conclusie

PM Voorliggende GoFlo maakt onderdeel uit van de conceptvergunningaanvraag in het kader van het adviesrecht van de gemeenteraad. Nadere uitwerking van het thema verkeer en parkeren volgt. Het plan gaat voldoen aan de wettelijke eisen en normen die worden gesteld. Op voorhand wordt niet verwacht dat dit aspect een belemmering vormt voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

5.5 Natuur

In deze paragraaf wordt ingegaan op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties van de beoogde huisvesting voor Oekraïense ontheemden vanuit het oogpunt van flora en fauna.

5.5.1 Toetsingskader

Gebiedsbescherming

Onder de Omgevingswet maakt natuur onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Hierdoor valt natuur(bescherming) onder de reikwijdte van de Omgevingswet. De Omgevingswet bevat instrumenten om natuurgebieden te beschermen. De instrumenten zien op Natura 2000-gebieden, NNN-gebieden en aangewezen bijzondere natuurgebieden, landschappen en parken (artikel 2.44 Ow).

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Door middel van Natura 2000-gebieden worden plant- en diersoorten die in Europa bedreigd zijn en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. In juridische zin komt Natura 2000 voort uit twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Elk Natura 2000-gebied wordt vastgesteld door middel van een aanwijzingsbesluit. In dit besluit is, behalve onder andere de begrenzing van het gebied, opgenomen voor welke habitattypen en soorten het gebied is aangewezen en welke doelen hiervoor gelden.

Op grond van artikel 5.1 lid 1 sub e van de Omgevingswet (Ow) is een omgevingsvergunning vereist voor een 'Natura 2000-activiteit'. Een Natura 2000-activiteit wordt gedefinieerd als een 'activiteit, inhoudende het realiseren van een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied¹.

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied, maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen effect hebben op het Natura 2000-gebied. Als gevolg van de formulering zijn activiteiten die geen significante gevolgen hebben voor een Natura 2000-gebied niet vergunningplichtig. Daarnaast benoemt

hoofdstuk 11 van het Bal enkele gevallen die een vrijstelling van de vergunningplicht kunnen inhouden (bijvoorbeeld in een omgevingsverordening, ministeriële regeling of programma).

Op grond van artikel 8.74b lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt de omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit alleen verleend als uit een passende beoordeling (als bedoeld in artikel 16.53c lid 1 Ow) de zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Bij deze conclusie mag gebruik gemaakt worden van mitigerende maatregelen (zoals extern salderen).

Als de vereiste zekerheid dat het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten niet is verkregen, dan kan op grond van artikel 8.74b lid 2 Bkl een omgevingsvergunning alleen nog worden verleend, als:

- er geen alternatieve oplossingen zijn;
- het project nodig is om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en,
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.

Naast de vergunningplicht kent de Omgevingswet ook een specifieke zorgplicht voor de Natura 2000-activiteit. Degene die een activiteit verricht die verslechterende of significant verstorende gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor natuurbescherming, is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en,
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Wat deze zorgplicht in ieder geval inhoudt is nader uitgewerkt in artikel 11.6 lid 2 Bal.

Stikstofdepositie

Voor het aspect stikstof geldt dat sinds de rechterlijke uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 de ecologische gevolgen van iedere berekende depositie toename van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar beoordeeld moeten worden in de vergunningverlening. Deze voorwaarde geldt voor zowel de aanlegfase als voor de gebruiksfase van een plan of activiteit. De berekening moet uitgevoerd worden met de meest actuele versie van het rekeninstrument AERIUS Calculator.

Kader vergunningverlening stikstof

Momenteel geldt het volgende kader voor de vergunningverlening in het kader van de gebiedsbescherming van Natura 2000-gebieden:

- er is een vergunning vereist voor projecten die een significant gevolg kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied¹. Dit is dus niet het geval indien significante gevolgen op voorhand zijn uit te sluiten;
- indien niet op voorhand kan worden uitgesloten dat mogelijke significante gevolgen optreden, dient een Passende Beoordeling te worden opgesteld om in beeld te brengen of er daadwerkelijk significante gevolgen aan de orde zijn. In een Passende Beoordeling mogen ook mitigerende maatregelen (zoals externe saldering) betrokken worden. De vergunning kan worden verleend indien (eventueel met toepassing van deze mitigerende maatregelen) de voorgenomen activiteit de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten²;
- als uit de Passende Beoordeling blijkt dat significante gevolgen niet kunnen worden uitgesloten, kan een vergunning enkel worden verleend indien de ADC-toets succesvol wordt doorlopen:
 - A: er zijn geen alternatieve oplossingen;
 - D: het project is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang;

¹ Artikel 5.1 Omgevingswet.

² Artikel 16.53c lid 1 Omgevingswet. Artikel 8.74b Besluit kwaliteit leefomgeving.

- C: door middel van compenserende maatregelen wordt gewaarborgd dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft¹.

Besluit bouwwerken leefomgeving (stikstofemissiereductie)

Bij het verrichten van bouw- en/of sloopwerkzaamheden dient een initiatiefnemer adequate maatregelen te treffen om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken, zo volgt uit artikel 7.19a Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De wetgever dwingt initiatiefnemers hiertoe om de emissie van stikstof te voorkomen, ook als significante negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. Het betreft activiteiten voor de bouw van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een melding als bedoeld in artikel 2.18, lid 1 Bbl nodig is en op het slopen van een bouwwerk waarvoor een melding als bedoeld in artikel 7.10, lid 1 Bbl is vereist omdat de hoeveelheid sloopaafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ bedraagt.

Bij 'adequaat' gaat het om maatregelen die doeltreffend, doelmatig en proportioneel zijn. De verplichting geldt voor de bouwfase op de bouwplaats en niet voor vervoersbewegingen van en naar de bouwplaats of voor de gebruiksfase.

Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift een invulling geven van de regel over het nemen van stikstofbeperkende maatregelen (artikel 7.5, lid 4 Bbl).

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, gericht op de bescherming, instandhouding en zo nodig het herstel van een gunstige staat van instandhouding van:

- de aanwezige dier- en plantensoorten;
- typen natuurlijke habitats;
- leefgebieden van soorten die van nature in Nederland voorkomen.

Afdeling 7.3 Bkl bevat instructieregels voor de Omgevingsverordening die de provincie verplichten tot:

- het aanwijzen van NNN-gebieden;
- het vastleggen van de wezenlijke kenmerken en waarden in deze gebieden; en,
- het stellen van regels (over regels in omgevingsplannen en projectbesluiten), in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van NNN-gebieden.

Soortenbescherming

Door een groot aantal activiteiten en invloeden staat het voortbestaan van veel dier- en plantsoorten onder druk. Daarom is soortenbescherming een onderdeel van de Omgevingswet.

Soortenbescherming is vooral gericht op het reguleren van flora- en fauna-activiteiten. Een flora- en fauna-activiteit wordt gedefinieerd als een 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'¹.

Nieuwe ontwikkelingen kunnen effect hebben op beschermde soorten. Door de strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de buurt beschermde soorten of habitats voorkomen. Dit gebeurt door middel van een quickscan.

Als blijkt dat er mogelijk beschermde soorten op de planlocatie aanwezig zijn, is nader onderzoek nodig. Door middel van het vervolgonderzoek moet duidelijk worden waar welke soorten voorkomen, of er sprake is van belangrijke leefgebiedsfuncties (voortplantings- of vaste rust- en/of verblijfplaatsen) en moeten de effecten van het voornemen in beeld worden gebracht. Hierbij dient te worden gezien of er een verbodsbepaling wordt overtreden door de betreffende ingreep.

¹ Artikel 10.24 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Op basis van art. 5.1 lid 2 onder g Ow is een flora- en fauna-activiteit vergunningplichtig voor zover deze als dusdanig is aangewezen op basis van hoofdstuk 11 van het Bal. Hoewel de betreffende artikelen en kaders afhankelijk zijn van de specifieke soorten die betrokken zijn bij de betreffende activiteit, komt het toetsingskader op voor alle soorten op hoofdlijnen grotendeels overeen.

Om een omgevingsvergunning te verkrijgen dient op hoofdlijnen te worden voldaan aan drie criteria:

- er bestaan geen andere bevredigende oplossingen dan de betrokken activiteit;
- de activiteit is nodig in het kader van een van de in de wet genoemde redenen (bijvoorbeeld de volksgezondheid of openbare veiligheid);
- de voorgenomen activiteit leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding.

Naast de vergunningplicht kent de Omgevingswet ook een specifieke zorgplicht voor de flora- en fauna-activiteit. Iemand die weet of kan weten dat een activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor natuurbescherming, moet:

- alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en,
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Wat deze plicht in ieder geval inhoudt is nader uitgewerkt in artikel 11.27 lid 2 Bal.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden is onderdeel van de Omgevingswet. Houtopstanden worden in de Omgevingswet gedefinieerd als een 'zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend'.

De regels uit de Omgevingswet gelden als er sprake is van het (deels) vellen van houtopstanden. Onder vellen wordt verstaan het 'rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben'.

Op grond van artikel 11.126 Bal is het verboden om een houtopstand (deels) te vellen zonder eerst een melding te doen. Bij vellen hoort tevens een herbeplantingsplicht.

Daarnaast kan de gemeente in het omgevingsplan regels opnemen voor houtopstanden binnen de bebouwingscontour houtkap. De gemeente kan ook regels stellen over houtopstanden buiten de bebouwingscontour houtkap, als het andere doelen dient dan de doelen uit de Omgevingswet. Bijvoorbeeld ten behoeve van behoud van cultureel erfgoed of veiligheid of als er geen rijksregels over zijn, zoals het aanplanten van houtopstanden zonder dat daarvoor een houtopstand is geveld.

5.5.2 Resultaten

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Binnen 15 km van de projectlocatie bevinden zich verschillende Natura 2000-gebieden, dit is weergegeven op afbeelding 5.1.

Afbeelding 5.1 Natura 2000-gebieden nabij projectlocatie



De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn:

- Engbertsdijkerven, op 7,1 km afstand van de projectlocatie;
- Wierdense Veld, op 8,8 km afstand van de projectlocatie;
- Springendal & Dal van de Mosbeek, op 12,3 km afstand van de projectlocatie;
- Sallandse Heuvelrug, op 14,0 km afstand van de projectlocatie;
- Borkeld, op 14,1 km afstand van de projectlocatie;
- Lemselermaten, op 14,1 km afstand van de projectlocatie;
- Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek, op 14,6 km afstand van de projectlocatie.

Omdat de Natura 2000-gebieden op relatief grote afstand van de projectlocatie liggen is van fysieke effecten als oppervlakteverlies en versnippering geen sprake. Ook negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van verstoring door licht ('s avonds en 's nachts werken), geluid en trillingen zijn uitgesloten op basis van de relatief grote tussenliggende afstand. Van negatieve indirecte effecten door de werkzaamheden op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden is eveneens geen sprake.

Vanwege de afstand en de aard van het initiatief worden negatieve gevolgen op Natura 2000-gebied(en) op voorhand uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de direct nabijheid van de projectlocatie bevinden zich geen percelen behorende tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van de provincie Overijssel. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 4,6 km afstand van de projectlocatie, dit is weergegeven op Afbeelding 5.2. Omdat de projectlocatie geen overlap heeft met NNN, is aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang van het NNN op voorhand uitgesloten.

[illegible]

PM Voorliggende GoFlo maakt onderdeel uit van de conceptvergunningaanvraag in het kader van het adviesrecht van de gemeenteraad. Een onderzoek naar stikstofdepositie (AERIUS-berekening) wordt uitgevoerd. Het plan gaat voldoen aan de wettelijke eisen en normen die worden gesteld.

Quicksan

Aanvullend onderzoek steenuil en kerkuil

Houtopstanden

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen bomen gekapt. Op de projectlocatie worden verspreid extra bomen geplant.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden. Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden, als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden, kunnen worden uitgesloten.

PM Voorliggende GoFlo maakt onderdeel uit van de conceptvergunningaanvraag in het kader van het adviesrecht van de gemeenteraad. Een onderzoek naar stikstofdepositie (AERIUS-berekening) wordt uitgevoerd. Het plan gaat voldoen aan de wettelijke eisen en normen die worden gesteld. Op voorhand wordt niet verwacht dat dit aspect een belemmering vormt voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

Het aspect gebiedsbescherming vormt hierdoor geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

Soortenbescherming

Tijdens de werkzaamheden voor de beoogde huisvesting voor Oekraïense ontheemden dient rekening gehouden te worden met de zorg plicht en aandachtspunten uit de quickscan flora en fauna. Het aspect soortenbescherming vormt hierdoor geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

Houtopstanden

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen bomen gekapt. Het aspect houtopstanden vormt hierdoor geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

5.6 Luchtkwaliteit

Bij het aspect luchtkwaliteit gaat het om de gezondheid van mensen waarborgen en geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken die mensen blootstellen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.6.1 Toetsingskader

Om de gezondheid van de mensen te beschermen staan luchtkwaliteitseisen opgenomen in de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De eisen aan de kwaliteit van de buitenlucht oftewel luchtkwaliteit staan opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Voor deze regels gelden zogenoemde Rijksomgevingswaarden, waarbij stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) maatgevend zijn. Voor de volgende activiteiten moet de luchtkwaliteit altijd beoordeeld worden:

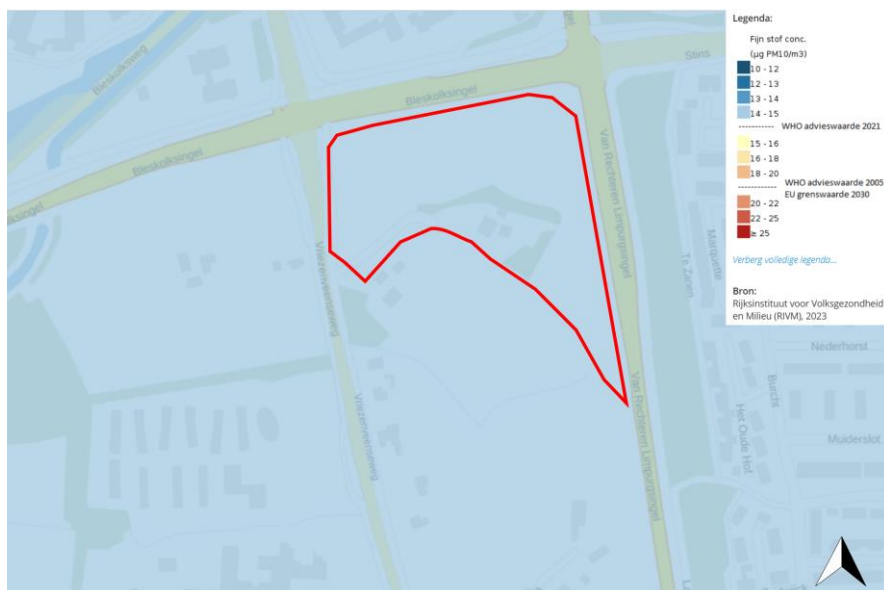
- in en nabij aandachtsgebieden moet er getoetst en gemonitord worden aan de Rijksomgevingswaarden van NO₂ en PM₁₀, met uitzondering van activiteiten of projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De aandachtsgebieden staan aangegeven in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl;
- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- bij het toelaten van een activiteit of project in een omgevingsplan;
- bij specifieke projecten of activiteiten, te weten bij:
 - de aanleg van een wegtunnel langer dan 100 m;
 - een wijziging van een tunnel waarbij de lengte met minimaal 100 m toeneemt;
 - de aanleg van een auto(snel)weg.

Activiteiten zijn toelaatbaar indien ze voldoen aan minimaal één van de volgende voorwaarden:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijving van een omgevingswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project of activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³.

Het Bkl geeft grenswaarden voor de concentraties van onder andere stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Bij ontwikkelingen dient getoetst te worden of de ontwikkeling ervoor zorgt dat de Rijksomgevingswaarden worden overschreden. Deze omgevingswaarden liggen voor zowel NO₂ als PM₁₀ op een jaargemiddelde van 40 microgram/m³. De omgevingswaarde voor PM_{2,5} ligt op 25 microgram/m³. Onder de Omgevingswet staan aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit opgenomen. De aandachtsgebieden staan in

Afbeelding 5.4 Concentratie fijnstof PM10 in 2023 op en rondom de projectlocatie (Atlas Leefomgeving 8-1-2026)



Afbeelding 5.5 Concentratie fijnstof PM2,5 in 2023 op en rondom de projectlocatie (Atlas Leefomgeving 8-1-2026)



Toekomstige situatie

Door middel van de NIBM-tool is het mogelijk om de bijdrage van de voorgenomen ontwikkeling aan de luchtkwaliteit ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking te berekenen.

PM Voorliggende GoFlo maakt onderdeel uit van de conceptvergunningaanvraag in het kader van het adviesrecht van de gemeenteraad. De invulling van de NIBM-tool wordt nog gedaan. Het plan gaat voldoen aan de wettelijke eisen en normen die worden gesteld.

5.6.3 Conclusie

De huidige achtergrondconcentraties voor PM_{2,5}, PM₁₀ en NO₂ liggen ruim onder de wettelijke omgevingswaarden, waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor mensen. De ontwikkeling leidt niet tot een dusdanige toename van uitstoot van PM_{2,5}, PM₁₀ en NO₂ dat de

omgevingswaarden worden overschreden. PM resultaten NIBM-tool. Op voorhand wordt niet verwacht dat dit aspect een belemmering vormt voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling. Voor het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

5.7 Geluid

In het kader van een BOPA dient het aspect geluid beoordeeld te worden. Bij het aspect geluid gaat het om het ruimtelijk mogelijk maken van een geluidsbronsoort (zoals wijzigingen aan een weg, spoorweg of industrie) enerzijds en bestemmingen die een zekere mate van rust nodig hebben (zoals woningen, scholen en ziekenhuizen) anderzijds. Ruimtelijke plannen moeten voldoen aan de wet- en regelgeving die is opgenomen in de Omgevingswet, via het gemeentelijke omgevingsplan, het Besluit kwaliteit leefomgeving en onderliggende besluiten en regelingen.

5.7.1 Toetsingskader

Artikel 22.3.4 van de Bruidsschat bevat de regels over geluid door een activiteit op of in geluidsgevoelig gebouw dat op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

In artikel 22.57 van de Bruidsschat zijn de waarden bepaald, met daarin onderscheid in:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken (paragraaf 22.3.4.2);
- geluid door windturbines en windparken (paragraaf 22.3.4.4).

In afdeling 3.5 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen die van toepassing zijn op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De Omgevingswet maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde en bronnen met basisgeluidemissie. Het is aan het bevoegd gezag om het geluidsniveau van wegen, spoorwegen en industrieterreinen te beoordelen conform artikel 3.20 van het Bkl.

Het Rijk stelt voor een aantal aangewezen geluidsgevoelige gebouwen en stiltegebieden specifieke regels op. Voor geluidgevoelige functies zoals wonen, onderwijs of zorg is artikel 3.20 van het Bkl bepalend. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming op basis van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Conform artikel 22.54 lid 2 van de bruidsschat van het omgevingsplan hoeft er in het kader van een BOPA voor een periode korter dan 10 jaar niet getoetst te worden aan de bepalingen over geluid in paragraaf 22.3.4 van het omgevingsplan, mits het niet een geluidsgevoelig gebouw betreft. Een geluidgevoelig gebouw (Bijlage 1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)) is een: gebouw met een woonfunctie, een onderwijsfunctie, kinderopvang met bedden en gezondheidszorg met bedden.

5.7.2 Resultaten

PM Voorliggende GoFlo maakt onderdeel uit van de conceptvergunningaanvraag in het kader van het adviesrecht van de gemeenteraad. Geluidonderzoek wordt uitgevoerd. Het plan gaat voldoen aan de wettelijke eisen en normen die worden gesteld.

5.7.3 Conclusie

PM Voorliggende GoFlo maakt onderdeel uit van de conceptvergunningaanvraag in het kader van het adviesrecht van de gemeenteraad. Geluidonderzoek wordt uitgevoerd. Het plan gaat voldoen aan de

wettelijke eisen en normen die worden gesteld. Op voorhand wordt niet verwacht dat dit aspect een belemmering vormt voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

5.8 Geur

In deze paragraaf wordt behandeld op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geur.

5.8.1 Toetsingskader

Regels over geur zijn onderverdeeld in de verschillende Amvb's van de Omgevingswet. Het verschilt per stationaire bron en activiteit waar de regels zijn opgenomen. Omdat er geen aanpassingen hebben plaatsgevonden in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van gemeente Almelo, gelden de regels uit hoofdstuk 22 van het omgevingsplan, die met de Bruidsschat onderdeel zijn geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. De regels voor milieubelastende activiteiten staan opgenomen in hoofdstuk 3 van het Bal. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur. Het is aan het bevoegd gezag om te beoordelen of geurhinder aanvaardbaar is gelet op het Bkl en het omgevingsplan.

5.8.2 Resultaten

De algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur vanuit het Bkl zijn van toepassing. In het Bkl staat opgenomen dat het bevoegd gezag verantwoordelijk is voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geur middels het omgevingsplan. Op het moment van het opstellen van dit rapport heeft gemeente Almelo geen geurbeleid opgenomen in het omgevingsplan. In het tijdelijke deel van het omgevingsplan is tevens (nog) geen geurcontour opgenomen. In de bruidsschat staan regels ten aanzien van geuremissies voor bepaalde activiteiten. De tijdelijke huisvesting van Oekraïense ontheemden is niet opgenomen als activiteit waarvoor geurvoorschriften gelden. Daarnaast is de tijdelijke voorgenomen ontwikkeling geen bron van geuremissies. Desalniettemin moet zorg worden gedragen voor een aanvaardbaar leefklimaat ten aanzien van geur. Gekeken naar de projectlocatie zijn er geen bedrijven of andere bronnen gesitueerd die geurhinder veroorzaken.

5.8.3 Conclusie

In de nabijheid van de projectlocatie bevinden zich geen bronnen die geurhinder kunnen veroorzaken. Daarnaast is de beoogde huisvesting voor Oekraïense ontheemden zelf geen bron van geuremissies. Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

5.9 Omgevingsveiligheid

Het transport, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen brengen risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading vrij kan komen. De discipline omgevingsveiligheid houdt zich bezig met het beheersen van de hieraan verbonden risico's voor mensen die zich in de nabijheid van gevaarlijke stoffen bevinden. Daarnaast horen bij omgevingsveiligheid de risico's volgend uit het in werking hebben van windturbines en luchthavens.

Het Nederlandse omgevingsveiligheidsbeleid is gericht op de bescherming van individuen die zich bevinden in beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Dit worden ook wel de risico-ontvangers genoemd. In het kader van het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen zoals een omgevingsplan of afwijking van een omgevingsplan moet worden getoetst of het realiseren van het project

een onacceptabel omgevingsveiligheidsrisico oplevert. Hiertoe wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het groepsrisico wordt onder de Omgevingswet ingevuld door aandachtsgebieden.

In deze paragraaf wordt eerst het toetsingskader beschreven met de daarbij behorende definities van het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en aandachtsgebieden. Daarna komen de risicobronnen die zich in het gebied bevinden aan de orde en is getoetst aan de geldende wet- en regelgeving.

5.9.1 Toetsingskader

Kwetsbare gebouwen en locaties

In het omgevingsplan houdt de gemeente vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties rekening met het belang van een veilige leefomgeving.

De gemeente moet onder andere regels opnemen om kwetsbare gebouwen en locaties te beschermen. In artikel 5.3 Bkl worden gebouwen en locaties ingedeeld in 3 categorieën:

- 1 zeer kwetsbaar (alleen gebouwen);
- 2 kwetsbaar (gebouwen en locaties);
- 3 beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).

De aanwijzing van deze categorieën gebouwen en locaties staan in bijlage VI van het Bkl.

Zeer kwetsbare gebouwen

Een gebouw is 'zeer kwetsbaar' als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen. Het gaat om de volgende gebouwen:

- woonfunctie voor 24-uurszorg;
- basisscholen;
- scholen voor minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- gezondheidszorg met bedgebied (ziekenhuizen en verpleeghuizen);
- kinderopvang;
- gevangenissen.

Kwetsbare gebouwen en locaties

Kwetsbare gebouwen en locaties zijn gebouwen met een woonfunctie en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Het gaat bijvoorbeeld om de volgende gebouwen en locaties:

- woonfunctie;
- bijeenkomstfunctie;
- kantoorfunctie;
- sportfunctie;
- scholen voor volwassenen;
- gezondheidszorg zonder bedgebied;
- locaties voor evenementen in de open lucht voor ten minste 5.000 personen.

Beperkt kwetsbare gebouwen en locaties

Tot slot kunnen gebouwen en locaties beperkt kwetsbaar zijn. Het gaat bijvoorbeeld om de volgende gebouwen en locaties:

- woonfunctie op een locatie met een dichtheid van ten hoogste twee woningen, woonschepen of woonwagens per ha;
- kantoorfunctie met een bruto-vloeroppervlakte van ten hoogste 1.500 m²;
- een onderwijsfunctie voor volwassenenonderwijs (met uitzondering van een onderwijsfunctie waarin doorgaans een groot aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig is);
- recreatief nachtverblijf voor ten hoogste 50 personen;

- evenementen in de openlucht voor minder dan 5.000 personen.

Risicobronnen

Activiteiten met externe veiligheidsrisico's worden risicobronnen genoemd. De gemeente moet in het omgevingsplan regels opnemen over externe veiligheid als nieuwe risicobronnen worden toegestaan. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is: *'de kans op overlijden van een onbeschermd en continu aanwezig persoon buiten de begrenzing van de locatie waar een activiteit wordt verricht als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval veroorzaakt door die activiteit'* (artikel 5.6 Bkl).

De grenswaarde voor zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties is 1 op de 1.000.000 per jaar: $PR10^{-6}$ (artikel 5.7 Bkl). Deze grenswaarde wordt ruimtelijk vertaald in afstanden tot gebouwen en locaties. (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen niet binnen de $PR 10^{-6}$ contour van een activiteit komen (artikel 5.8 Bkl). In het Bkl staan voorwaarden waaronder een gemeente bij kwetsbare gebouwen en locaties tijdelijk kan afwijken van de grenswaarden, voor een periode van maximaal drie jaar (artikel 5.10 Bkl).

Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt dat een gemeente rekening moet houden met de $PR 10^{-6}$ -contour. De gemeente kan hierbij, binnen de voorwaarden van de instructieregel, een eigen afweging maken (artikel 5.11 Bkl).

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het bepalen van het GR worden aandachtsgebieden aangewezen. Het bevoegd gezag weegt binnen deze aandachtsgebieden af of extra maatregelen nodig zijn ter bescherming tegen de gevolgen van een ongeval. Binnen een explosie- en brandaandachtsgebied kan een gemeente voorschriftgebieden aanwijzen, welke worden opgenomen in het omgevingsplan. In de voorschriftgebieden gelden aanvullende bouweisen voor nieuwbouw volgens artikel 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Voor (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen wordt in het omgevingsplan rekening gehouden met de volgende aandachtsgebieden:

- brandaandachtsgebied;
- explosieaandachtsgebied;
- gifwolkaandachtsgebied.

Artikel 5.15 Bkl is niet van toepassing als voorgenoemde kwetsbare gebouwen en locaties op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan (artikel 5.15a Bkl).

De gemeente kan binnen een aandachtsgebied ook nog een voorschriftgebied aanwijzen. In dit deel van het aandachtsgebied gelden aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen (artikel 4.90-4.96 Bbl). Locaties voor zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten altijd worden aangewezen als voorschriftgebied. Dit geldt niet voor bestaande gebouwen die binnen een voorschriftgebied liggen.

5.9.2 Resultaten

De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling leidt niet tot de realisatie van een nieuwe risicobron. Daarom leidt de ontwikkeling vanuit omgevingsveiligheid niet tot een eventueel knelpunt voor omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Op afbeelding 5.6 zijn de risicobronnen rondom de projectlocatie weergegeven. Enkel ten noordwesten van de projectlocatie is een risicobron aanwezig met meerdere plaatsgebonden risicocontouren. De projectlocatie is niet gelegen binnen deze plaatsgebonden risicocontouren. Verder zijn er geen risicobronnen aanwezig nabij de projectlocatie.

Afbeelding 5.6 Plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden rondom de projectlocatie (Atlas Leefomgeving, geraadpleegd 8-1-2026)



5.9.3 Conclusie

De beoogde huisvesting voor Oekraïense ontheemden heeft geen invloed op de omgevingsveiligheid van de omgeving aangezien het geen risicobron is. Daarnaast valt de projectlocatie niet binnen een aandachtsgebied of plaatsgebonden risicocontour. Het aspect omgevingsveiligheid is daarmee geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

5.10 Trillingen

In deze paragraaf wordt behandeld op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect trilling. Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn er eisen gesteld aan de maximale trillingsniveaus die als aanvaardbaar worden beschouwd. Trillingen kunnen onder andere veroorzaakt worden door spoorverkeer, wegverkeer of industriële activiteiten. Er dient getoetst te worden of de trillingsniveaus ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling de wettelijke normen niet overschrijden.

5.10.1 Toetsingskader

Om het aspect trillingen te toetsen dient eerst bepaald te worden of de ontwikkeling een trilling gevoelige locatie, ruimte, of gebouw betreft. Hierna kan getoetst worden of de gestelde normen niet worden overschreven en de ontwikkeling dus aanvaardbaar is in het kader van een goede fysieke leefomgeving. De geldende wet- en regelgeving rondom het aspect trillingen is voornamelijk te vinden in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Bruidsschat.

Het beoordelen van trilling heeft drie doelen:

- 1 beoordelen of activiteiten in trilling gevoelige gebouwen op een locatie wenselijk of toelaatbaar zijn;
- 2 beoordelen of maatregelen nodig zijn om trillinghinder te voorkomen;
- 3 beoordelen of activiteiten of werkzaamheden voldoen aan de normen voor trillingen.

5.10.2 Resultaten

De huisvesting voor Oekraïense ontheemden zelf is geen trillingsbron en zorgt daarmee niet voor trillinghinder op de omgeving.

Ook dient rekening gehouden te worden met mogelijke trillinghinder van de omgeving op de projectlocatie. Trillinghinder kan ontstaan onder andere ontstaan door verkeer over de weg (waarbij belangrijke factoren zijn: zwaardere voertuigen, een hogere snelheid en een oneffen wegdek) of verkeer over het spoor.

In of nabijheid de projectlocatie is geen spoorlijn aanwezig. Nabij de projectlocatie bevinden zich wel (gemeentelijke) wegen (Vriezenveenseweg, Bleskolsingel en Van Rechteren Limpurgsingel) waar mogelijk trillinghinder kan optreden. Echter zijn er woningen aanwezig op tenminste dezelfde afstand van deze wegen als de projectlocatie. Gezien woningen (trilling gevoelige gebouwen) zijn toegestaan op minstens dezelfde afstand van de trillingsbronnen, wordt beargumenteerd dat de voorgenomen ontwikkeling eveneens toelaatbaar is en dat er geen sprake is van significante trillinghinder.

5.10.3 Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.11 Archeologie en cultuurhistorie

5.11.1 Toetsingskader

Gemeenten dienen in het omgevingsplan, en bij aanpassingen daarvan, rekening te houden met het belang van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Hierbij gaat het om zowel beschermde objecten en structuren, als niet beschermde objecten als structuren. Cultureel erfgoed als onderdeel van de fysieke leefomgeving bestaat uit verschillende elementen:

- (bekende of verwachte) archeologische monumenten;
- monumenten (zoals (bouw)werken, tuinen en parken);
- stads- en dorpsgezichten en (delen van) cultuurlandschappen.

Tot eind 2031 (of de datum waarop de gemeente het definitieve omgevingsplan vaststelt) zijn de regels met betrekking tot cultureel erfgoed gebundeld in het tijdelijk omgevingsplan. Deze bundeling omdat de regels die voorheen waren opgenomen in het bestemmingsplan, de welstandsnota en een aantal regels over archeologie in de lokale erfgoed- of monumentenverordening. Regels uit de erfgoed- of monumentenverordening die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, moeten in 2031 opgenomen zijn in het omgevingsplan.

Archeologie

Om te kunnen garanderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijke archeologische monumenten aantast dient er onderzocht te worden of er archeologische monumenten in de bodem aanwezig zijn. De gemeente kan lokale regels hierover stellen (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Het onderzoek kan verschillende vormen aannemen, zoals archeologische begeleiding van baggerwerkzaamheden of het graven van proefsleuven.

In beginsel moet de gemeente bodemroerende projecten die kleiner zijn dan 100 m² zijn vrijstellen van de archeologische onderzoeksplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). In het omgevingsplan kan de gemeente echter een grotere of kleinere vrijstellingsgrens vastleggen. Dit gebeurt in de regel wanneer er een substantiële verwachting is dat er sporen gevonden kunnen worden, of juist niet.

Monumenten

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is om het binnen een projectlocatie aanwezige cultuurhistorische erfgoed te behouden. Dit houdt in dat bescherming moet worden geboden aan de aanwezige Rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten. De gemeente dient in het omgevingsplan rekening te houden met de instructieregels (artikel 5.130 Bkl) van het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Beschermde stads- en dorpsgezichten

De gemeente moet de aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen voorkomen. Dit kan ook gaan om de aantasting van de groenaanleg en waterstructuren die onderdeel uitmaken van de te beschermen karakteristieken van het beschermd gezicht. De directe omgeving van beschermde gezichten kan ook onderdeel zijn van het bijzondere karakter van het gebied, denk aan zichtlijnen of de beleving van een historisch stadssilhouet.

Ook de provincies en het Rijk kunnen beschermde stads- en dorpsgezichten aanwijzen. Deze staan respectievelijk in de provinciale omgevingsverordening of zijn (op Rijksniveau) aangewezen middels een instructiebesluit.

Voor bouwen en woningen in een beschermd stads- of dorpsgezicht gelden er voor bepaalde bouwactiviteiten extra voorwaarden. De activiteiten zijn in de regel minder vaak vergunningvrij. Deze regels staan in art. 2.29 en 2.30 Bbl.

5.11.2 Resultaten

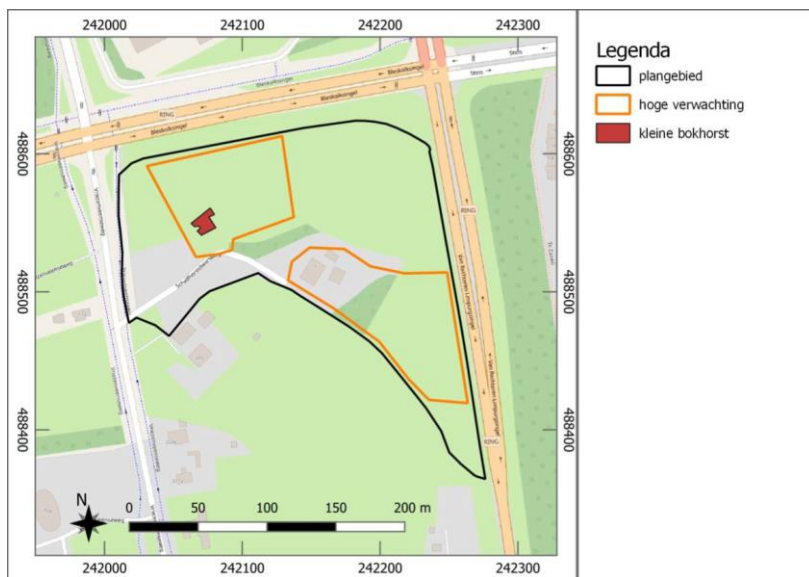
Archeologie

Vooronderzoek archeologie

Vestigia heeft in opdracht van Gemeente Almelo een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage III van voorliggend rapport.

Uit het vooronderzoek blijkt dat twee delen aan te wijzen met een hoge archeologische verwachting, dit zijn de oranje contouren op afbeelding 5.7. Daarnaast is in het noordwesten van de projectlocatie een historisch boerderijerf aanwezig geweest: 't Kleine Bokhorst (rood op onderstaande afbeelding).

Afbeelding 5.7 Hoge archeologische verwachting projectlocatie



Op basis van de hoge archeologische verwachtingswaarden en het historisch boerderijf is vervolgonderzoek nodig.

Vervolgonderzoek archeologie

PM Voorliggende GoFlo maakt onderdeel uit van de conceptvergunningaanvraag in het kader van het adviesrecht van de gemeenteraad. Vervolgonderzoek archeologie wordt uitgevoerd. Het plan gaat voldoen aan de wettelijke eisen en normen die worden gesteld.

Monumenten

Er zijn geen gemeentelijke, provinciale en/of Rijksmonumenten in of nabij de projectlocatie aanwezig.

Beschermde stads- en dorpsgezichten

Er zijn geen beschermde stads- en/of dorpsgezichten in of nabij de projectlocatie aanwezig.

5.11.3 Conclusie

PM Voorliggende GoFlo maakt onderdeel uit van de conceptvergunningaanvraag in het kader van het adviesrecht van de gemeenteraad. Vervolgonderzoek archeologie wordt uitgevoerd. Het plan gaat voldoen aan de wettelijke eisen en normen die worden gesteld. Op voorhand wordt niet verwacht dat dit aspect een belemmering vormt voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

Er zijn geen monumenten en/of beschermde stads- en dorpsgezichten aanwezig op of nabij de projectlocatie.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

5.12 Bodem

5.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Bkl dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Met andere woorden: is de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem geschikt voor de beoogde bestemming(en)/functie(s)? Is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren, levert dit gezondheidsrisico's, ecologische risico's of verspreidingsrisico's op en

kan er tijdig iets aan gedaan worden? Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet, zoals door graafwerkzaamheden.

In het geval dat de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie bepaalt de Omgevingswet dat de grond functiegericht gesaneerd moet worden. Dit betekent dat de grond zodanig gesaneerd moet worden dat de grond kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd en bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik.

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerk voorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22; Bal);
- regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en waterbodemkwaliteit.

5.12.2 Resultaten

Voor de realisatie van de beoogde huisvesting voor Oekraïense ontheemden vinden grondroerende werkzaamheden plaats. Daarom is het van belang dat de kwaliteit van de bodem voldoende is vastgesteld.

Ortageo heeft in opdracht van Gemeente Almelo een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage IV van dit rapport.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat op deellocatie A (erf) (zoals weergegeven op Afbeelding 5.8) de grond is verontreinigd met lood en zink. Daarom is enkel op deze locatie nader onderzoek uitgevoerd om de omvang van de aangetoonde verontreiniging in de grond nader in beeld te brengen. Met het nadere onderzoek is de verontreiniging voldoende in beeld gebracht.

Omdat sprake is van een verontreiniging ter plaatse van deellocatie A, dient daar sanering van de bodem plaats te vinden voorafgaand aan de realisatie van de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

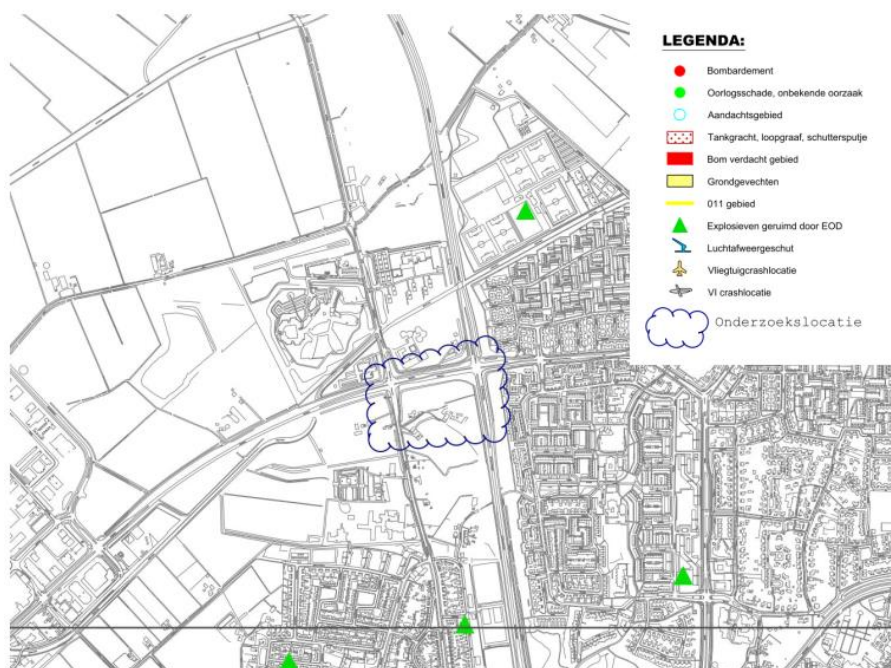
Voorafgaand aan de realisatie van de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling wordt de bodem gesaneerd. Het aspect bodemkwaliteit vormt daarna geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

5.13.1 Toetsingskader

5.13.2 Resultaten

43 | 50 Witteveen+Bos | 148655_26-000.756 | Concept 01

Afbeelding 5.9 Onderzoek Ontploffbare Oorlogsresten (kenmerk: S2009.001, Leemans Speciaalwerken b.v.)



5.13.3 Conclusie

De projectlocatie is niet verdacht op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.14 Weging van het waterbelang

5.14.1 Toetsingskader

Het watersysteem en de ruimtelijke inrichting van een gebied zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Een goede afstemming tussen de waterbelangen en ruimtelijke ordening is daarom essentieel. Om dit te waarborgen is wet- en regelgeving opgesteld. De watertoets vormt het instrument om wet- en regelgeving op het gebied van waterbelangen te borgen in ruimtelijke plannen en projecten. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets. De weging van het waterbelang geldt ook voor het afwijken van een omgevingsplan met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (zie artikel 5.37 Besluit kwaliteit leefomgeving).

5.14.2 Resultaten

PM Voorliggende GoFlo maakt onderdeel uit van de conceptvergunningaanvraag in het kader van het adviesrecht van de gemeenteraad. De weging van het waterbelang wordt uitgevoerd. Het plan gaat voldoen aan de wettelijke eisen en normen die worden gesteld.

5.14.3 Conclusie

PM Voorliggende GoFlo maakt onderdeel uit van de conceptvergunningaanvraag in het kader van het adviesrecht van de gemeenteraad. De weging van het waterbelang wordt uitgevoerd. Het plan gaat voldoen

aan de wettelijke eisen en normen die worden gesteld. Op voorhand wordt niet verwacht dat dit aspect een belemmering vormt voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

5.15 Activiteiten en milieuzonering

Het doel van milieuzonering is een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Milieuzonering betekent het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies (zoals wonen en recreëren) anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

5.15.1 Toetsingskader

De voormalige VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009) wordt niet meer door de VNG geactualiseerd en Milieuzonering Nieuwe Stijl 2019 biedt een nieuwe aanpak van hoe je bedrijfsmatige activiteiten kan beoordelen. In de publicatie is een lijst opgenomen die inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld kan worden. Het instrument heeft een integrale benadering. Per bedrijf is in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. De milieucategorie wordt bepaald op basis van de maatgevende afstand.

Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieunormen. Deze regels en normen worden gesteld in het belang van een goede ruimtelijke ordening en een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, ten behoeve van een optimaal en doelmatig grondgebruik.

In oktober 2024 heeft de VNG de nieuwe richtlijnen voor activiteiten en milieuzonering gepubliceerd. Deze nieuwe handreiking biedt een actuele en gedetailleerde leidraad voor het inpassen van activiteiten binnen de ruimtelijke ordening, met speciale aandacht voor het minimaliseren van milieuhinder en het bevorderen van een duurzame leefomgeving.

Voor de huidige ontwikkelingen wordt echter nog steeds getoetst aan de bestemmingsplannen (tijdelijk deel omgevingsplan) die zijn opgesteld op basis van de oude handreiking. Het aspect activiteiten en milieuzonering is daarom getoetst aan de hand van de voormalige VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009). Deze aanpak zorgt voor continuïteit en rechtszekerheid in de ruimtelijke ordeningsprocessen en voorkomt dat projecten plotseling moeten worden aangepast aan de nieuwe richtlijnen.

5.15.2 Resultaten

De tijdelijke huisvesting voor Oekraïense ontheemden wordt niet genoemd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Daarom geldt voor de locatie zelf geen milieuzone die van invloed kan zijn op de omgeving.

Daarnaast zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen bedrijven aanwezig die een milieuzone hebben.

5.15.3 Conclusie

In de nabijheid van de projectlocatie zijn geen bedrijven aanwezig met een milieuzonering. De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling heeft zelf ook geen milieuzone. Het aspect activiteiten en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

5.16 Lichthinder

5.16.1 Toetsingskader

Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Het Bkl bevat geen regels ten aanzien van lichthinder. In het Bal artikel 4.790 staat Rijksregels opgenomen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen. De decentrale overheden kunnen in het omgevingsplan en de omgevingsverordening regels opnemen ter voorkoming van lichthinder. Omdat gemeente Almelo nog geen aanpassingen heeft gedaan aan het tijdelijk deel van het omgevingsplan, gelden de regels uit hoofdstuk 22 van het omgevingsplan, die met de Bruidsschat onderdeel zijn geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan over lichthinder. Deze regels uit de Bruidsschat gaan over lichthinder afkomstig van sporten in de buitenlucht. In het gemeentelijke omgevingsplan weegt lichthinder ook mee als aspect vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. In de provinciale omgevingsverordening zijn gebieden aangeduid waar geen lichthinder mag ontstaan zoals stilte- en natuurgebieden.

5.16.2 Resultaten

In het omgevingsplan van gemeente Almelo zijn enkel regels over lichthinder opgenomen die betrekking hebben op sportevenementen in de buitenlucht. Daar is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van. Daarnaast ligt de projectlocatie niet in stilte- of natuurgebieden.

5.16.3 Conclusie

Het aspect lichthinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

5.17 Sociale veiligheid

Naast een aantrekkelijke en aanpasbare fysieke leefomgeving moet een leefomgeving vooral ook (sociaal) veilig in het gebruik zijn. Het gaat erom dat mensen zich veilig voelen en zijn. Factoren die kunnen bijdragen aan meer veiligheid zijn onder andere:

- informeel toezicht op de openbare ruimte;
- persoonlijke controle over de (eigen) omgeving;
- het imago van het (totale) gebied.

5.17.1 Resultaten

Maatregelen die het gemeente Almelo neemt voor beheer in en rond de beoogde huisvesting voor Oekraïense ontheemden zijn onder andere:

- 24/7 beveiliging en toegangsbeheer op de locatie;
- 7 dagen per week aanwezigheid van medewerkers op de locatie;
- huisregels hanteren en toezien op naleving;
- eventuele signalen over spanningen tussen bewoners oppakken;
- dagbesteding verzorgen;

- informeren over gedragsregels in Nederland;
- wanneer nodig opschalen naar of assistentie vragen aan politie;
- deelname aan veiligheidsoverleg met politie en indien nodig andere betrokkenen;
- 24/7 bereikbaarheid voor omwonenden.

Samen met de politie is de gemeente verantwoordelijk voor de leefbaarheid buiten de projectlocatie.

De gemeente is daarbij verantwoordelijk voor het monitoren van de effecten van de huisvesting voor Oekraïense ontheemden in de omgeving en zo nodig in overleg met de politie (aanvullende) maatregelen te treffen.

De politie is verantwoordelijk voor het handhaven van de openbare orde, onder gezag van de burgemeester en de opsporing bij eventueel gepleegde strafbare feiten onder gezag van het Openbaar Ministerie.

De locatie is voorzien van meerdere afvalbakken. Tevens wordt het terrein schoongehouden door de medewerkers en bewoners. Hier worden onderlinge afspraken op locatie over gemaakt. Verder wordt regelmatig vuil afgevoerd van de locatie. Mocht blijken dat er aanvullende voorzieningen getroffen moeten worden, dan worden die door de gemeente Almelo uitgevoerd.

5.17.2 Conclusie

Ten behoeve van de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling wordt een pakket aan maatregelen getroffen om de sociale veiligheid in de omgeving van de locatie te waarborgen. Door het nemen van deze maatregelen vormt het aspect sociale veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

6

MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een BOPA dient maatschappelijk uitvoerbaar te zijn. Dat wil zeggen dat de voorgenomen ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het omgevingsplan zijn besproken met de belanghebbenden. Het betrekken van de omgeving in een vroeg stadium, vergroot het draagvlak en voorkomt vaak eventuele bezwaren in een later stadium.

6.1.1 Participatie

Op meerdere momenten heeft participatie plaatsgevonden. Op afbeelding 6.1 is het besluitvormingsproces van de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling weergegeven. Hier zijn ook enkele participatiemomenten in opgenomen.

Afbeelding 6.1 Proces besluitvorming



In tabel 6.1 is een overzicht opgenomen van de participatie-/informatiemomenten die plaats hebben gevonden met daarbij een korte toelichting.

Tabel 6.1 Overzicht participatie-/informatiemomenten

Datum	
24-9-2024	openbare raadsvergadering waarin voornemen van de beoogde huisvesting voor Oekraïense ontheemden op de Schelfhorstdwarsweg gedeeld is
25-9-2024	collegebesluit om de beoogde locatie aan te wijzen, directe burens (circa acht adressen) worden deze dag ook per brief uitgenodigd voor buurtgesprek op 17 oktober 2025
15-10-2024	extra ingelast overleg met projectleider en directielid, waarbij direct omwonenden voor de sessie van 17 oktober 2025 in gesprek willen, omdat daar grotere opkomst wordt verwacht. Uitleg gedeeld vanuit de gemeente waarom deze locatie gekozen is en wat de plannen zijn. Buurt staat nog niet open voor gesprek over de bouwplannen, want de boodschap is 'Andere locatie is beter'
17-10-2024	buurtbijeenkomst bij Huize Alexandra waarvoor circa. acht adressen waren uitgenodigd, maar totaal circa 75 buurtbewoners op af zijn gekomen. Eerste schetsen van de locatie worden gedeeld met vier varianten. De gemeente geeft een toelichting waarom deze locatie gekozen is, dat de beoogde huisvesting voor Oekraïense ontheemden met flexwoningen voor maximaal 15 jaar (tot uiterlijk 31 december 2041) is en dat de locatie daarna in beeld komt voor permanente woningen. Veel emoties, vragen over waarom deze locatie is gekozen en gesprek met de politiek verantwoordelijken wordt gemist
Nov – dec	diverse gesprekken met belanghebbenden / buurtbewoners. Belangrijkste besprekpunten waren: - locatie niet akkoord, al genoeg overlast door AZC en huidige opvang - bang voor 'barakken' / slechte kwaliteit woningen - buurt vreest voor extra overlast door 450 bewoners i.p.v. huidige 310 Oekraïense bewoners aan de Vriezenveenseweg - ontsluiting / hardrijden / verkeersveiligheid omgeving Vriezenveenseweg
15-1-2025	grote buurtbijeenkomst bij Het Noordik waarbij de toelichting wordt gegeven op de plannen, waarbij ook de burgemeester in gesprek gaat met de buurt. Gemeente geeft aan vier tafels toelichtend op de plannen over de thema's proces, veiligheid, huisvesting voor Oekraïense ontheemden en Ruimtelijke inpassing. Bewoners lopen per groep langs de tafels en kunnen vragen stellen en input geven op de plannen. Het volledige verslag van het buurtgesprek is opgenomen in bijlage V van voorliggend rapport
25-2-2025	buurtbewoners spreken in bij de raadsvergadering over het project. Spreken zorgen uit over de impact op de omgeving, college zegt toe dat de overlast niet mag toenemen en presenteert bouwplan om zorgen weg te nemen. Zo wil de gemeente circa 60 reguliere rijwoningen bouwen in plaats van tijdelijke flex appartementen. Ook wordt er een werkgroep opgezet voor de leefbaarheid in de buurt
11-3-2025	gemeenteraad stemt in met locatiekeuze voor het project aan de Schelfhorstdwarsweg
16-4-2025	informatieavond om het proces nader toe te lichten en nieuwe schetsen van het ontwerp te tonen. Buurtbewoners kunnen vragen stellen en reageren op de schetsen, die op

Datum	
	basis van de input aangepast worden. Ondanks de weerstand tegen de locatie is er waardering voor de omzetting naar reguliere woningen qua omvang. Veel vragen en afstemming over ontsluiting, toezicht / beveiliging en looptijd van de voorgenomen ontwikkeling
24-6-2025	informatieavond met buurtbewoners, waarbij de nieuwste schetsen worden getoond. Opmerkingen vanuit de buurt zijn hierin zo veel mogelijk meegenomen. Laatste opmerkingen en details worden opnieuw besproken en meegenomen voor de komende aanbesteding om een bouwer te selecteren voor het bouwplan
15-09-2025	inloop sessie over verkeersmaatregelen (onder ander drempels in Vriezenveenseweg) en ontwikkeling 'Hag' (huidige opvanglocatie). Met de opmerkingen over de veiligheid wordt zo met deze ontwikkeling een (gedeeltelijke) oplossing geboden voor de overlast
9-12-2025	gemeenteraadsvergadering waarin het krediet van de opstalontwikkeling wordt vastgesteld, nieuwste schetsen worden getoond die uit de aanbesteding zijn gekomen.

6.2 Beheer en onderhoud

De gemeente Almelo verzorgt het beheer en onderhoud van het gebouw en het terrein gedurende het gebruik ten behoeve van de huisvesting voor Oekraïense ontheemden. Als de huisvesting voor Oekraïense ontheemden is beëindigd, kan de locatie (inclusief de woningen) worden gebruikt als reguliere Almelose woonwijk.

6.3 Handhaving

De omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de omgevingsvergunning ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Almelo vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van handhaving zal afstemming met gemeente en politie plaatsvinden.

6.4 Financiële uitvoerbaarheid

De gemeente Almelo is verantwoordelijk voor de financiering van de uitvoering en de exploitatieduur. De projectlocatie is in eigendom en beheer van de gemeente. De gemeenteraad van Almelo heeft de grond- en opstalexploitatie vastgesteld met een bijbehorend krediet, waardoor financiële uitvoerbaarheid aangetoond is.

De gemeente voert een maatschappelijke taak uit en wordt gedeeltelijk gefinancierd door het rijk voor de opvang van maatschappelijke groepen.

Bijlage(n)



BIJLAGE: QUICKSCAN FLORA EN FAUNA



BIJLAGE: AANVULLEND ONDERZOEK STEENUIL EN KERKUIL



BIJLAGE: VOORONDERZOEK ARCHEOLOGIE

IV

BIJLAGE: VERKENNEND BODEMONDERZOEK



BIJLAGE: PARTICIPATIEVERSLAG 15 JANUARI 2025

