Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
		W. Hilbink	11 juli 2023

Onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan Pooksbelten ter inzage

Geachte leden van de raad,

Op 15 februari 2022 hebben wij onder meer besloten om het voormalig campingterrein Pooksbelten aan de Robbenhaarsweg open te stellen als openbaar bosgebied en de voormalige bedrijfswoning als reguliere woning te verkopen. Om dit ook planologisch te regelen is een nieuw bestemmingsplan nodig. In dit nieuwe bestemmingsplan krijgt het campingterrein een bosbestemming en het te verkopen woonperceel een woonbestemming.

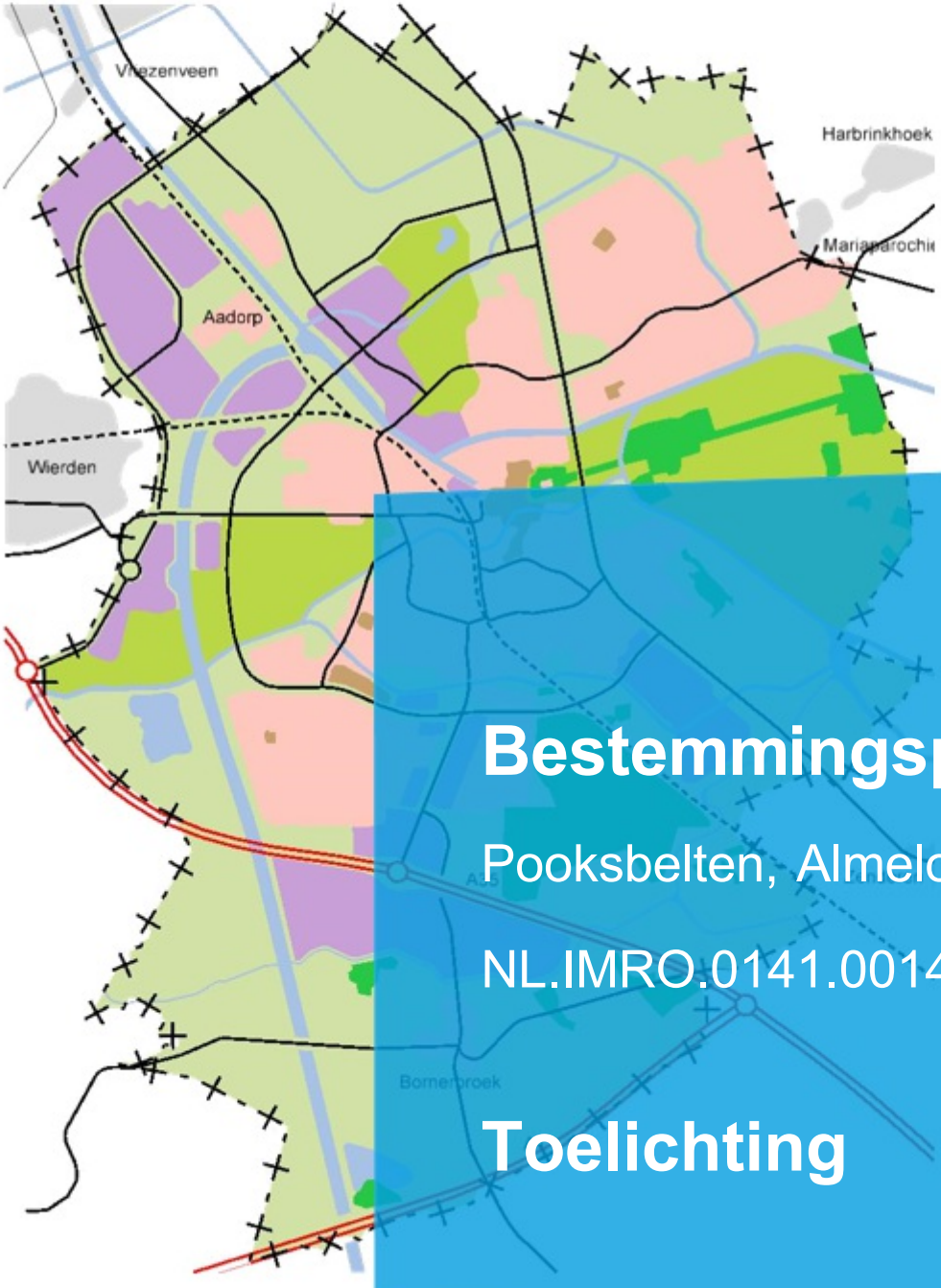
In het kader van de voorbereiding van deze bestemmingsplanprocedure hebben wij besloten het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan “Pooksbelten” wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan is dan te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wij informeren u over ons besluit, omdat de gemeenteraad op basis van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd is om het bestemmingsplan vast te stellen. Naar verwachting ontvangt u in het derde kwartaal van 2023 een raadsvoorstel om het bestemmingsplan vast te stellen.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen

Gemeente Almelo



Bestemmingsplan

Pooksbelten, Almelo

NL.IMRO.0141.00149-BP21

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting 2

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 De bij het plan behorende stukken 5
1.3 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.4 Huidige planologische situatie 7
1.5 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 9
2.1 Huidige situatie 9
2.2 Toekomstige situatie 10

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving 14
3.1 Rijksbeleid 14
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten 18
4.1 Milieueffectrapportage 18
4.2 Bodem 18
4.3 Geluid 18
4.4 Luchtkwaliteit 19
4.5 Bedrijven en milieuzonering 20
4.6 Externe veiligheid 20
4.7 Natuur 22
4.8 Archeologie 22
4.9 Cultuurhistorie 23
4.10 Verkeer en parkeren 23

Hoofdstuk 5 Water 25
5.1 Beleid 25
5.2 Toetsing 27
5.3 Conclusie 27

Hoofdstuk 6 Juridisch bestuurlijke aspecten 28
6.1 Inleiding 28
6.2 Juridische systematiek 28
6.3 Beschrijving per bestemmingsplan 29

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid 32

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 33
8.1 Overleg 33
8.2 Zienswijzen 33

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De locatie van de voormalige camping Pooksbelten, aan de Robbenhaarsweg 11 te Almelo, is in het gemeentelijke grond- en vastgoedbeleid aangemerkt als 'ontwikkellocatie'. De afgelopen jaren zijn er diverse initiatieven geweest om een ontwikkeling tot stand te brengen. Het betrof zowel onderzoeken die door derden zijn uitgevoerd als onderzoeken door de gemeente Almelo. De gemeente Almelo wil de voormalige camping Pooksbelten openstellen als openbaar toegankelijk bosgebied en de voormalige bedrijfswoning verkopen als particuliere burgerwoning, welke na sloop wordt herbouwd op dezelfde locatie.

Onderhavig initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het initiatief uit te kunnen voeren dient er een herziening van het vigerende bestemmingsplan plaats te vinden. Onderhavig document voorziet in de toelichting van de bestemmingsplanherziening.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Pooksbelten, Almelo' bestaat uit de volgende stukken:
- toelichting;
- regels;
- verbeelding;
- bijlage bij de toelichting;
- bijlage bij de regels.

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

De bijlagen bij de toelichting bestaan uit de volgende stukken:
- Vergunningscheck Digitale Watertoets;
- Natuurtoets.

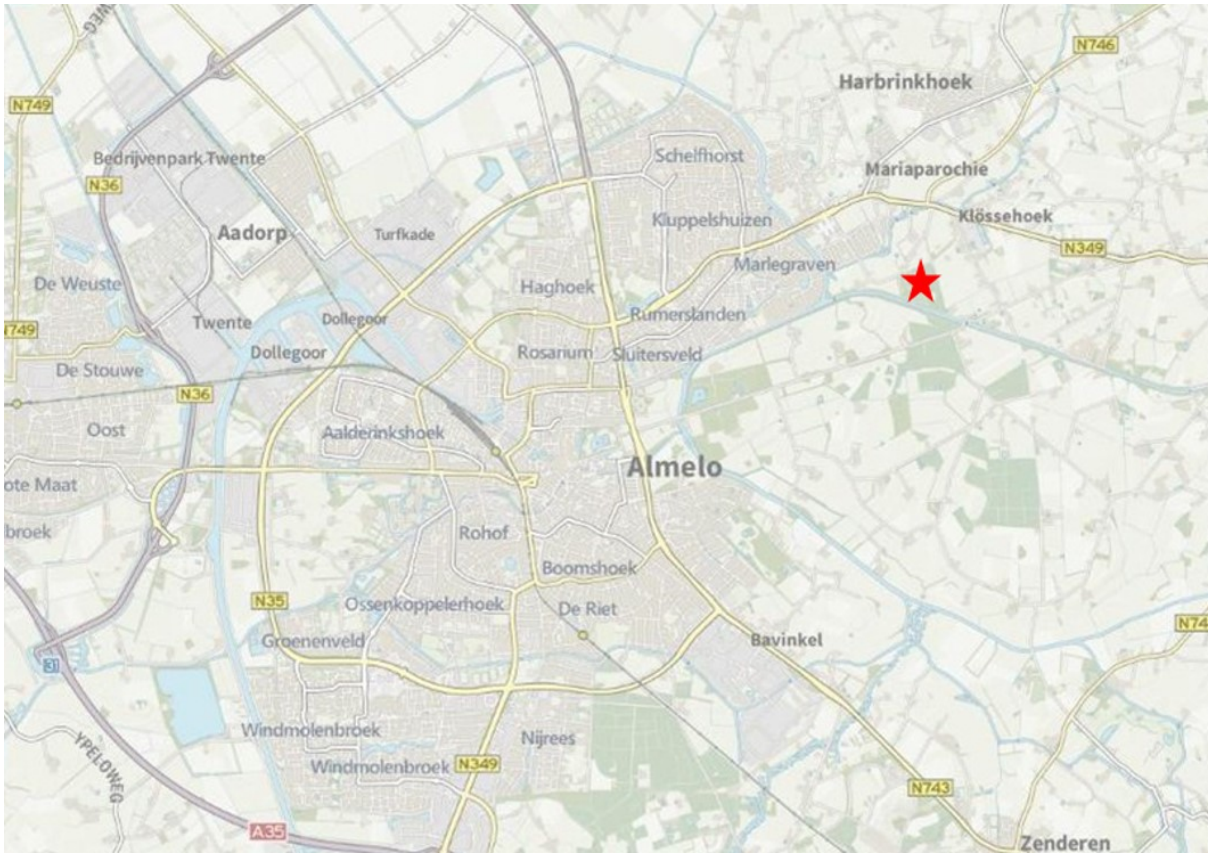
Voor de ontwikkeling is de vergunningcheck digitale Watertoets uitgevoerd waarbij getoetst is wat de ontwikkeling voor gevolgen heeft voor het aspect water. In de quick scan natuur is onderzocht of de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op beschermde soorten of gebieden en houtopstanden. In het stikstofonderzoek is onderzocht of er geen toename is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

De bijlagen bij de regels bestaan uit de volgende stukken:
- Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De staat van bedrijfsactiviteiten geeft een overzicht van bedrijven met de bijbehorende milieucategorie en richtafstanden.

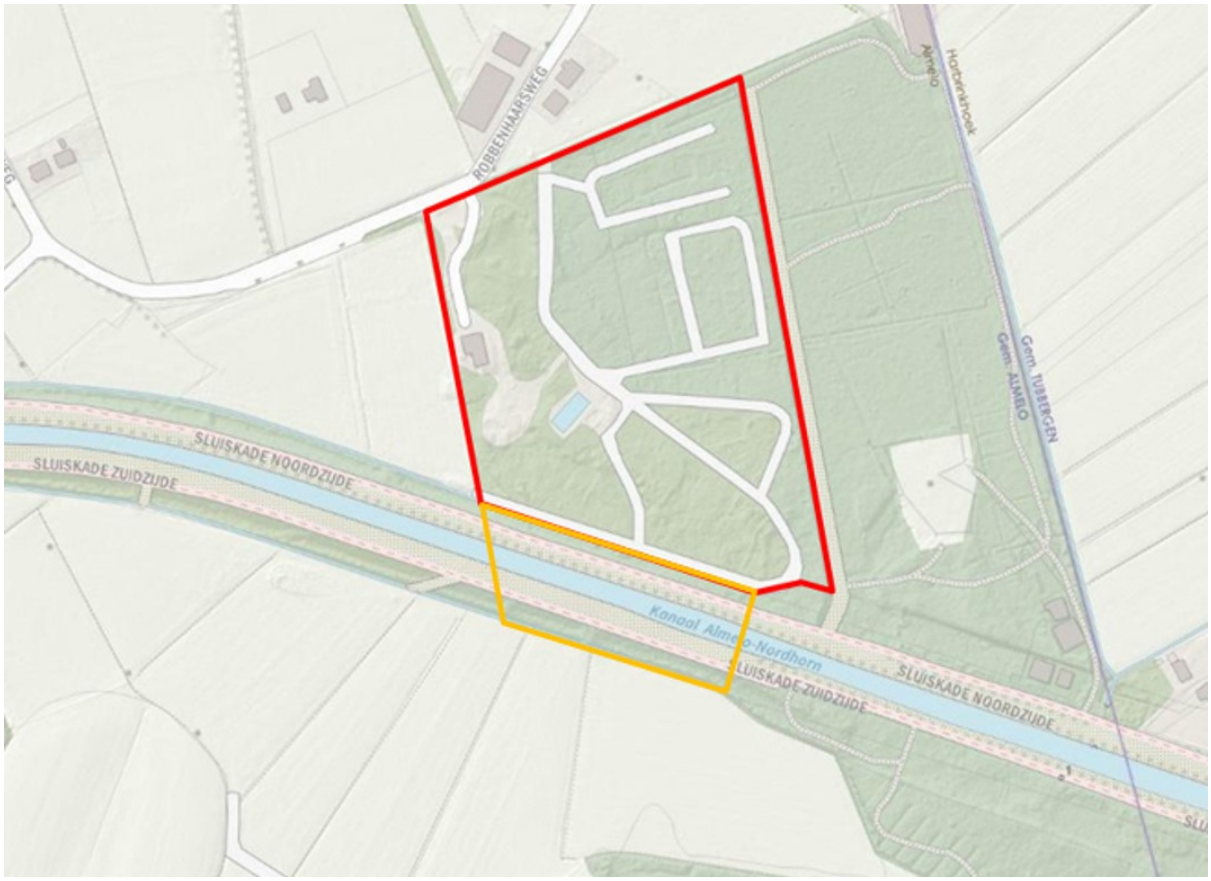
1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de stad Almelo. Het betreft de voormalige camping Pooksbelten dat aan de noordelijke zijde wordt ontsloten door de Robbenhaarsweg. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het Kanaal Almelo-Nordhorn. Aan de westzijde is een agrarisch perceel gelegen en aan de oostzijde grenst het aan bosgebied. Het plangebied is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Ambt-Almelo, sectie D, nummers 1910, 2015, 2016 en een klein gedeelte van 1234. In navolgende afbeelding is de locatie weergegeven ten opzichte van Almelo, de locatie is weergegeven met de rode ster.



Planlocatie aangegeven met de rode ster (bron: pdok.nl/viewer)

In navolgende afbeelding is het plangebied weergegeven. Het rode kader geeft het plangebied weer waarbinnen de recreatiebestemming is gelegen, het oranje kader maakt eveneens deel uit van het plangebied alleen hier vinden geen wijzigingen plaats.



Plangebied aangegeven met het rode kader (bron: pdok.nl/viewer)

1.4 Huidige planologische situatie

Op dit moment geldt voor het plangebied bestemmingsplan 'Buitengebied 1984'. Daarnaast zijn de parapluherzieningen 'parkeren' en 'wonen' vastgesteld voor de locatie.

1.4.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 1984'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1984' is op 11 oktober 1984 vastgesteld door de gemeenteraad van Almelo. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemming 'Terrein voor verblijfsrecreatie', 'Bos' en 'Water III'.

Terrein voor verblijfsrecreatie

De bestemming 'Terrein voor verblijfsrecreatie' betreft een nader uit te werken bestemming ten behoeve van verblijfsrecreatie. In de regels van het geldende bestemmingsplan zijn voorschriften gekoppeld aan het uitwerken van het gebied, waaronder het maximaal aantal caravans en de maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Tot op heden is de bestemming nog niet uitgewerkt, waardoor er in feite geen bestemming geldt. Deze bestemming geldt pas als hiervoor een uitwerkingsplan door het college is vastgesteld.

Bos

Op gronden met de bestemming 'Bos' mogen uitsluitend andere bouwwerken zoals terreinomheiningen, verwijsborden, banken en trimtoestellen worden gebouwd met een maximale hoogte van 1,5 meter.

Water III

De gronden met de bestemming 'Water III' zijn bestemd voor waterhuishouding, waterberging alsmede bescherming van natuurwetenschappelijke waarden.

1.4.2 Parapluherziening

Naast het vigerende bestemmingsplan gelden binnen het plangebied nog een tweetal parapluherzieningen, namelijk 'parkeren' (vastgesteld op 5 juni 2018) en 'wonen' (vastgesteld op 23 maart 2020). De regels welke van toepassing zijn op onderhavig plan binnen deze bestemmingsplannen zullen worden overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten waarbij het aspect water apart in hoofdstuk 5 wordt behandeld. Hoofdstuk 6 beschrijft de juridisch bestuurlijke aspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 7 en 8).

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

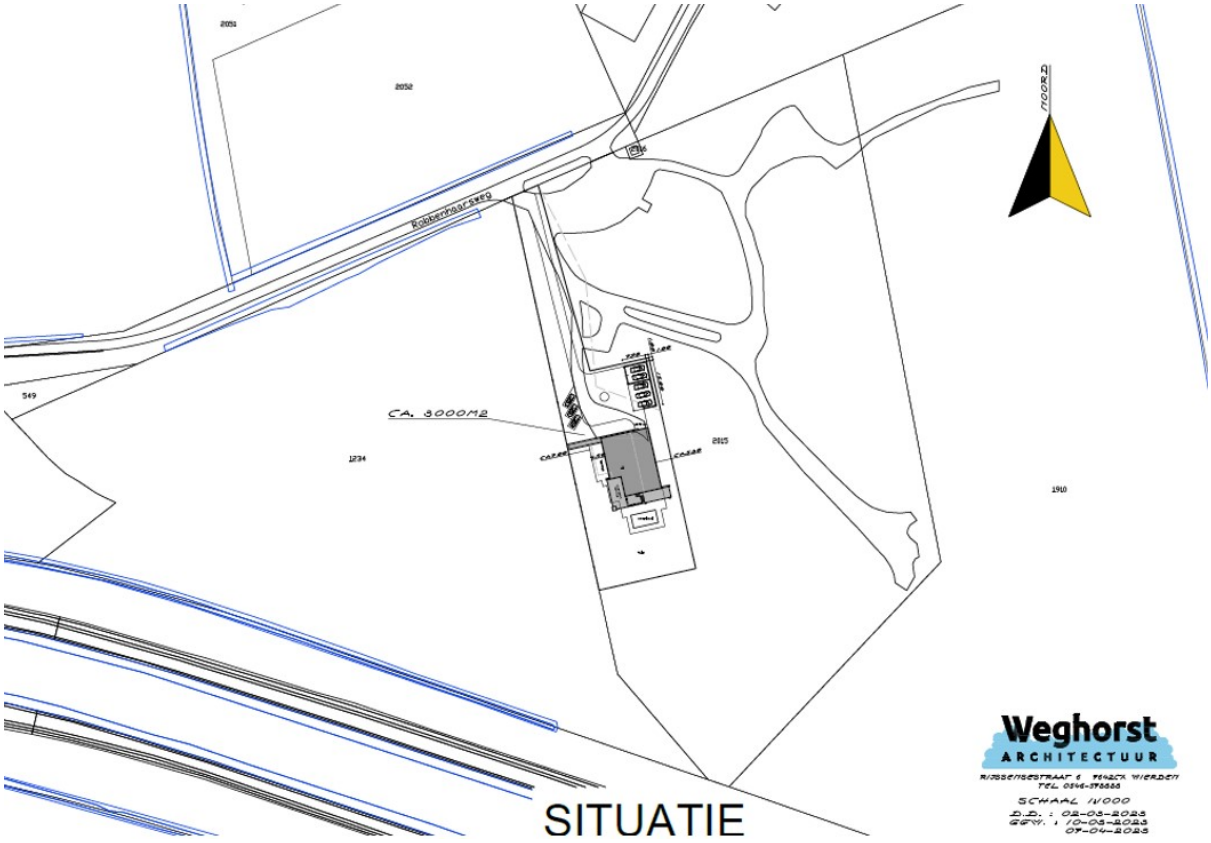
Het gebied betreft een voormalig heideveld dat in de periode 1935-1966 is ontgonnen. Na de ontginning in 1966 en het inrichten van het gebied als bos, is er een weg aangelegd vanaf de Robbenhaarsweg door het plangebied en zijn er twee kleine gebouwtjes aan de ingang gerealiseerd. In 1976 is de camping ingericht en zijn er diverse opstallen, waaronder een zwembad en andere bijbehorende voorzieningen gerealiseerd. De camping heeft twee decennia gefloreerd als gewone camping. Rondom de eeuwwisseling werden er steeds meer mensen geplaatst, die in de stad voor overlast zorgden of om andere redenen niet in een regulier huis konden wonen. Gevolg was dat de overlast werd geconcentreerd en onvoldoende beheersbaar werd voor degenen, die de leiding hadden over de camping. Dit heeft geleid tot aankoop en ontruiming door de gemeente in 2007.

In 2008 heeft de gemeente Almelo opdracht gegeven aan Cruys Consultants om een bedrijfseconomische analyse toekomstvisie Pooksbelten op te stellen. Er zijn drie scenario's onderzocht: een luxe camping, een camping met wellness-centrum en een basis-camping. Het college bij B&W-besluit nr. 506 van 4 maart 2008 heeft een voorkeur uitgesproken voor recreatie, wellness en een theehuis. Hierbij is uitgegaan van horeca met maximaal 160 personen. Daarna is het enige jaren stil geweest rond de ontwikkeling. De reden hiervoor was de economische teruggang. Op 21 januari 2015 is ruimte geboden voor de ontwikkeling van het project Gravenloo. De plannen die aanvankelijk passend waren binnen het besluit van 2008, werden in de loop van de jaren daarna uitgebreid tot een recreatiepark met klimbos, speeltuin, vijver, horeca en diverse overnachtingsmogelijkheden. Ook kwam in die jaren de wijk Almelo Noordoost steeds meer in ontwikkeling. De nieuwe bewoners kwamen op voor hun belangen. In februari 2019 bleken de Gravenloo-plannen niet langer aanvaardbaar. Door het college is aangegeven dat de grootte van de horecavoorziening, met circa 500 personen en gevraagde sluitingstijden na middernacht niet passend werd geacht in de omgeving. Daarop is van verdere planontwikkeling afgezien.

In december 2019 heeft het college besloten (BenW - 1907517) om nader onderzoek te laten doen naar de planontwikkeling van Pooksbelten. Daarbij zijn als kaders meegegeven dat de ontwikkeling minimaal kostendekkend moet zijn, de natuurwaarden versterkt moeten worden binnen een publiekstoegankelijke setting en er een voorkeur is voor een structurele, duurzame invulling. Op basis van deze kaders zijn een drietal scenario's geschetst: 1) Natuur voor de stad 2) Relaxed leven 3) Villa in het groen. Later is aan deze opdracht een verkenning voor de realisatie van woningen (tiny houses) toegevoegd. Bij het onderzoek naar de ontwikkelmogelijkheden is duidelijk geworden, dat de activiteiten van een hondensportvereniging op het naast gelegen terrein zoveel geluidoverlast met zich meebrengt, dat geen aanvaardbaar leefmilieu kan worden verkregen. Het gaat hier om geblaf en geweerschoten als onderdeel van de hondentraining op meerdere dagen in de week, waaronder op zondagmorgen. Door een aantal maatregelen te nemen, zoals het plaatsen van schietschermen, zou de geluidbelasting op een deel van het terrein betreffende het plan voor overdekt kamperen mogelijk te maken zijn. Recreatieve voorzieningen niet zijnde langer verblijf (bijvoorbeeld een sauna) bleken met diverse maatregelen wel mogelijk. Echter is er dan nog steeds sprake van een slechte belevingskwaliteit. Voor een woonfunctie bieden maatregelen als geluidwallen onvoldoende oplossing. Naast de geluidshinder is ook de ontsluiting van dit gebied een belangrijk aandachtspunt. De locatie is slechts bereikbaar via één toegangsweg en niet geschikt voor intensieve verkeersbewegingen. De beperkte bereikbaarheid was ook de reden voor de oorspronkelijke beperking van de horecavoorziening tot maximaal 160 personen. Op 25 november 2020 (CMT - 2003256) heeft de gemeente Almelo ervoor gekozen om de onderzoeken tot herontwikkeling stop te zetten.

2.2 Toekomstige situatie

De gemeente Almelo is voornemens om over te gaan tot het openbaar verkopen van de voormalige bedrijfswoning plus kavel, gelegen aan de Robbenhaarsweg 11, kadastraal bekend als Ambt-Almelo, sectie D, nummer 2015 (gedeeltelijk) ter grootte van ongeveer 3.000 m^2. Om verkoop mogelijk te maken dient deze kavel de enkelbestemming 'Wonen' te krijgen. De huidige woning wordt gesloopt en herbouwd op dezelfde locatie. In navolgende afbeeldingen is de nieuwe situatie en een aantal aanzichten weergegeven van de nieuwe woning.



Situatietekening beoogde nieuwe woning



Aanzicht beoogde nieuwe woning



Aanzicht beoogde nieuwe woning



Aanzicht beoogde nieuwe woning

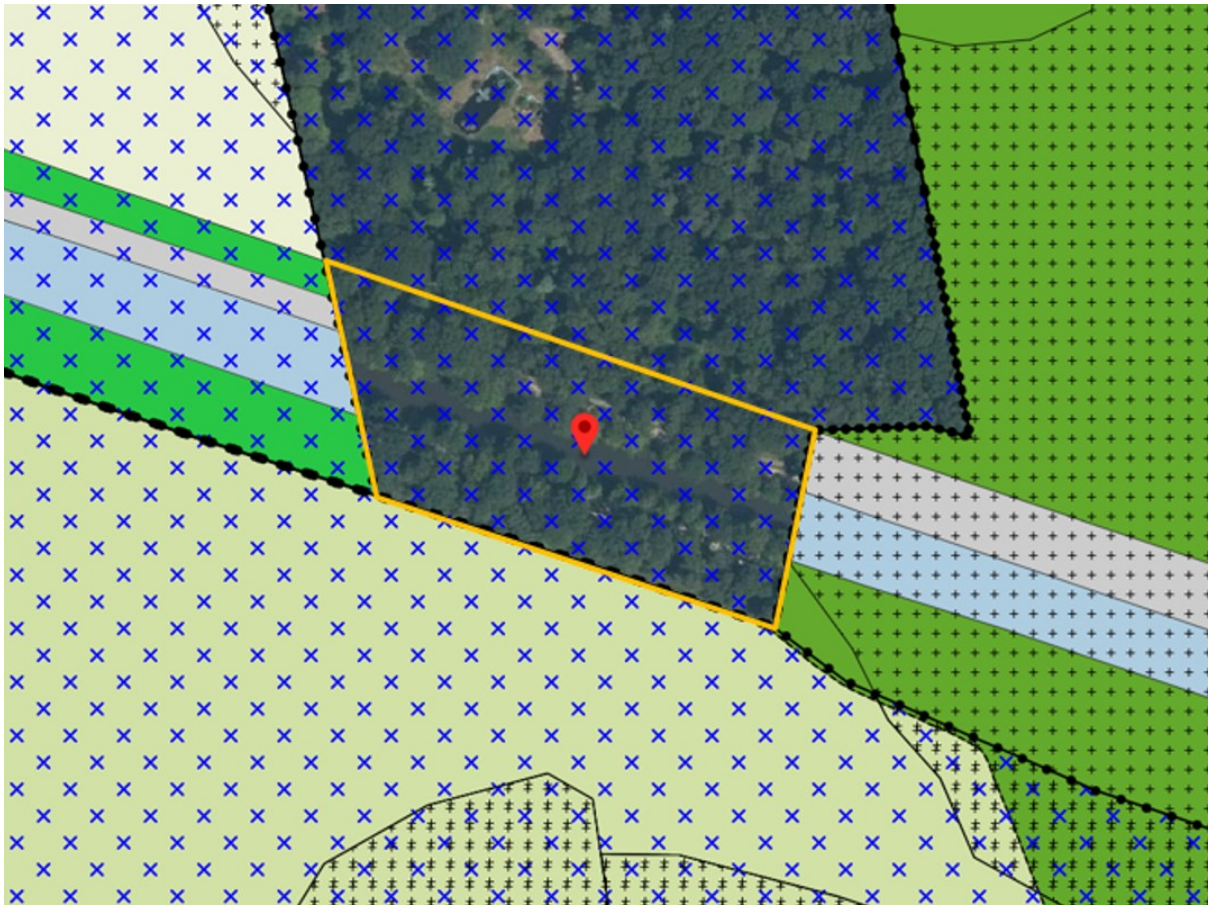
De gronden binnen het plangebied welke ten behoeve waren voor recreatieve doeleinden met een oppervlakte van ongeveer 53.400 m^2, plaatselijk bekend als de voormalige camping Pooksbelten, worden na verwijdering van diverse bouwwerken, opstallen en (resten van) installaties en veiligheidsonderhoud aan het groen, open gesteld als openbaar toegankelijk gebied. Deze gronden krijgen de enkelbestemming 'Bos', met uitzondering van perceel D-2016 waar een nutsvoorziening aanwezig is.

De nutsvoorziening, zoals afgebeeld in navolgende afbeelding krijgt de enkelbestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'



Nutsvoorziening aan de noordzijde van het plangebied.

Op de gronden ten zuiden van de voormalige recreatieve doeleinden worden geen wijzigingen toegebracht, de gronden zijn in navolgende afbeelding weergegeven met het oranje kader. Deze gronden blijven zoals ze zijn, alleen wordt hier planologisch en juridisch aansluiting gezocht bij de aangrenzende bestemmingsplannen. Waar in het vigerende bestemmingsplan uit 1984 deze gronden nog de bestemming 'Water III' hebben zal hier aangesloten worden bij de omliggende systematiek en worden de bestemmingen 'Water', 'Verkeer' en 'Bos' toegewezen welke zullen aansluiten op de aangrenzende bestemmingen. Gezien hier geen daadwerkelijke wijzigingen zullen plaats vinden zijn deze gronden ook niet meegenomen in de toetsing in onderliggende toelichting.



Uitsnede van het gedeelte van het plangebied (oranje kader) waar geen fysieke of functionele wijzigingen plaats vinden, ten opzichte van diverse omliggende bestemmingsplannen

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI voor het landelijk gebied in op een toekomstbestendige ontwikkeling. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Met voorliggend plan wordt een voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, welke na sloop wordt herbouwd op dezelfde locatie, en worden de overige gronden van de voormalige camping omgezet naar openbaar toegankelijk bos. Deze ontwikkeling past binnen de kenmerken en de identiteit van het gebied. Het plan sluit hiermee aan bij de ambities uit de NOVI.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij Natuurnetwerk Nederland en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

In de SVIR is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland;
b. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de

gebruiker voorop staat;
c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing
Het plan valt niet binnen de reikwijdte van onderwerpen uit het SVIR of het Barro. Het plan is hierdoor passend binnen het rijksbeleid.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het Rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening. Onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing
Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen of meer wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling[1]. Gelet op jurisprudentie en het feit dat het voorgenomen plan slechts betrekking heeft op het omzetten van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning, welke na sloop wordt herbouwd op dezelfde locatie, is voorliggende ontwikkeling niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.1.4 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het geldende rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de (nieuwe) Omgevingsvisie Overijssel 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. De provinciale Omgevingsvisie en de provinciale Omgevingsverordening worden actueel gehouden met een jaarlijkse actualisatieronde. Provinciale Staten van Overijssel hebben de Actualisatie 2021 van de provinciale Omgevingsvisie en de provinciale Omgevingsverordening op 15 december 2021 vastgesteld.

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoersplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd in een omgevingsvisie. Dit is het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Hiermee heeft de provincie Overijssel voor ogen een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi landschap. De omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene en de stedelijke

omgeving. Daarbinnen worden de mogelijkheden geboden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De hoofdambitie van de omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. In het beleid van de provincie staan daarom de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door vooral in te zetten op bescherming van bestaande kwaliteiten en deze te verbinden met nieuwe ontwikkelingen. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving staat voorop samen met een goed vestigingsklimaat, een goede woonomgeving en een fraai buitengebied. Essentiële gebiedskenmerken zijn het uitgangspunt.
Het beleid is vastgelegd in generieke beleidskeuzes, richtinggevende ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. De ontwikkelingsperspectieven schetsen de koers van een gebied op provinciaal schaalniveau. Ze bepalen geen functies, maar schetsen een ontwikkelingsrichting voor een combinatie van functies. De grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen. Dit betekent dat gemeenten in hun structuurvisies en bestemmingsplannen hier een nadere invulling aan kunnen geven. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke en/of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits er voldoende verzekerd is dat de ruimtelijke kwaliteit conform gebiedskenmerken wordt versterkt. In de gebiedskenmerken zijn de bestaande en te ontwikkelen gebiedskwaliteiten benoemd.

Toetsing
In de provinciale Omgevingsvisie zijn geen generieke beleidskeuzes genoemd die het beoogde gebruik van het plangebied belemmeren.

3.2.2 Omgevingsverordening

De juridische vertaling van de provinciale Omgevingsvisie is opgenomen in de omgevingsverordening, vastgesteld door Provinciale Staten op 12 april 2017. Het gaat om de onderwerpen uit de Omgevingsvisie die de provincie Overijssel zo belangrijk vindt dat deze dwingend worden opgelegd. De verordening regelt niet meer dan nodig is voor het belang, zoals dat in de Omgevingsvisie is verwoord. Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in deze verordening. Waar mogelijk zijn afwijkingsmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Ook is zoveel mogelijk gekozen voor positief geformuleerde voorwaarden. In enkele gevallen was het niet goed mogelijk om een bepaling te formuleren als een 'ja, mits-constructie' en is een bepaling voor de benodigde juridische helderheid toch geformuleerd als een 'nee, tenzij-constructie'. Provinciale Staten van Overijssel hebben de Geconsolideerde Verordening vanaf 2017 van de provinciale Omgevingsverordening op 15 december 2021 vastgesteld.

In de kern stuurt de provinciale Omgevingsverordening op het principe 'Inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit verhoudt zich ook met duurzaam ruimtegebruik. Door middel van de laddertoets is de verplichting om in eerste instantie de mogelijkheden te benutten van gebieden die al een stedelijke functie kennen. Pas hierna mag een claim worden gelegd op gebieden die nu nog een groene functie hebben.

Toetsing
Met voorliggend plan wordt een voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, welke na sloop wordt herbouwd op dezelfde locatie, en worden de overige gronden van de voormalige camping omgezet naar openbaar toegankelijk bos. Er is geen sprake van een uitbreiding van een stedelijke functie.

3.2.3 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het geldende provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Almelo

De Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040 is op 29 september 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Almelo. In de omgevingsvisie is aangegeven hoe de omgeving tot nu toe is gevormd en wat de gemeente voor de toekomst wil. Het doel van de visie is een omgeving creëren waarin de Almeloër zo goed mogelijk kan wonen, werken, sporten en ontspannen.

In de omgevingsvisie is Almelo verdeeld in vier gebieden: het buitengebied, de bedrijventerreinen, de wijken & dorpen en de binnenstad. Het plangebied is gelegen in het gebied buitengebied.

Buitengebied

De favoriete kleur van Almelo is blauwgroen: water en natuur. De gemeente maakt zich sterk voor elk idee dat meer water en/of natuur oplevert. Zeker in het buitengebied, waar mensen genieten van de rust en stilte en dieren er afhankelijk van zijn. Ontwikkelingen die hier gedaan worden, moeten passen bij de Almelose maat en schaal. Ze tasten de bestaande natuur niet aan. En gaan goed samen met de (agrarische) bedrijvigheid.

Krachtig, maar kwetsbaar

De kracht van de natuur staat volledig tot onze beschikking. Van overvloedige landbouw en biodiversiteit, tot hernieuwbare energie en gezondheidsvoordelen; het zijn flinke vruchten om te plukken. De enige voorwaarde is dat dit met beleid gebeurt.

Duurzame doelen en bewust boeren

Hoe hard er ook aan klimaatdoelen gewerkt wordt in de drie andere gebieden (binnenstad, bedrijventerreinen en wijken & dorpen), het buitengebied is en blijft kampioen. In het buitengebied staan een leger bomen die CO_2 uit de lucht halen. Een zee aan ruimte om hemelwater te bergen. En schaduwloze vlaktes om zonne-energie op te vangen.

Buitenaf wonen, huren en verblijven

Het ware Twentse noaberschap is in het buitengebied op z'n best. 'Ons kent ons' en we helpen elkaar, vanzelfsprekend. Natuurlijk is het geen exclusieve kwaliteit van het buitengebied, maar noaberschap gedijt wel bij een kleine(re) groep buren.

Walhalla voor langzaam verkeer

Het buitengebied is onweerstaanbaar voor wie er graag op uit trekt. De gemeente heeft bijna vierduizend hectare onbebouwd buitengebied, vol wandelroutes en fietstrajecten. Voorzien van goede paden en bewegwijzering. En verder niets dan vrije natuur. Prachtig voor de doelgroep wandelaars en fietsers.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt een voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, welke na sloop wordt herbouwd op dezelfde locatie, en worden de overige gronden van de voormalige camping omgezet naar openbaar toegankelijk bos. Door de voormalige camping te bestemmen als 'Bos' komt dit terrein ter beschikking van de natuur. Hiermee sluit het initiatief aan bij de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

3.3.2 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het geldende gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt een voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, welke na sloop wordt herbouwd op dezelfde locatie en worden de overige gronden van de voormalige camping omgezet naar openbaar toegankelijk bos. Deze activiteiten komen niet voor in de C of D lijst van het Besluit milieueffectrapportage.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Voor de planlocatie ter plaatse van de voormalige camping zijn in een eerder stadium een verkennend en nader bodemonderzoek in 2013 (INK-49824) uitgevoerd en is een raamsaneringsplan in 2014 (INK 49824) opgesteld. Uit deze onderzoeken komt naar voren dat de bodem plaatselijk sterk is verontreinigd met asbest, PAK's, PCB's en zware metalen. De oppervlakte van de sterke verontreiniging is 1.500 m^2 en tot een diepte van 1,5 m. Naar schatting is 26.500 m^3 grond verontreinigd boven de streefwaarde en 1.500 m^3 boven de interventiewaarde. Op grond hiervan is geconcludeerd dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op meer dan 13 plekken is sprake van een stortlocatie met afval. In het grondwater zijn geen ernstige verhogingen gemeten maar maximaal lichte verhogingen met barium, zink, cadmium, kwik, aromaten en PER.

De risico's bij het gebruik als bos worden als aanvaardbaar ingeschat. Om die reden is de sanering beoordeeld als niet-urgent. Dit betekent dat een sanering verplicht is (en blijft), echter het tijdstip waarop deze uitgevoerd moet worden mag een 'zogenaamd' natuurlijk moment zijn. Met andere woorden, als de bodem niet wordt geroerd, zijn er bij het huidige gebruik geen risico's en hoeft er nu niet gesaneerd te worden.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het gevoelige functies mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de

Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn formeel uitgesloten van akoestisch onderzoek.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt een voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, welke na sloop wordt herbouwd op dezelfde locatie. De bedrijfswoning was al reeds een geluidgevoelig object en hiervoor hoeft geen nieuwe toetsing plaats te vinden. Daarnaast veroorzaakt voorliggend plan geen geluidbelasting op omliggende geluidgevoelige objecten.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $PM_{2,5.}$ Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen.

Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen

onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt een voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, welke na sloop wordt herbouwd op dezelfde locatie. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmering.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningenhoreca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt een voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, welke na sloop wordt herbouwd op dezelfde locatie en worden de overige gronden van de voormalige camping omgezet naar openbaar toegankelijk bos. Het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning zorgt niet voor een meer beperkende werking ten opzichte van omliggende bedrijvigheid. Een toetsing van richtafstanden kan zodoende achterwegen blijven.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

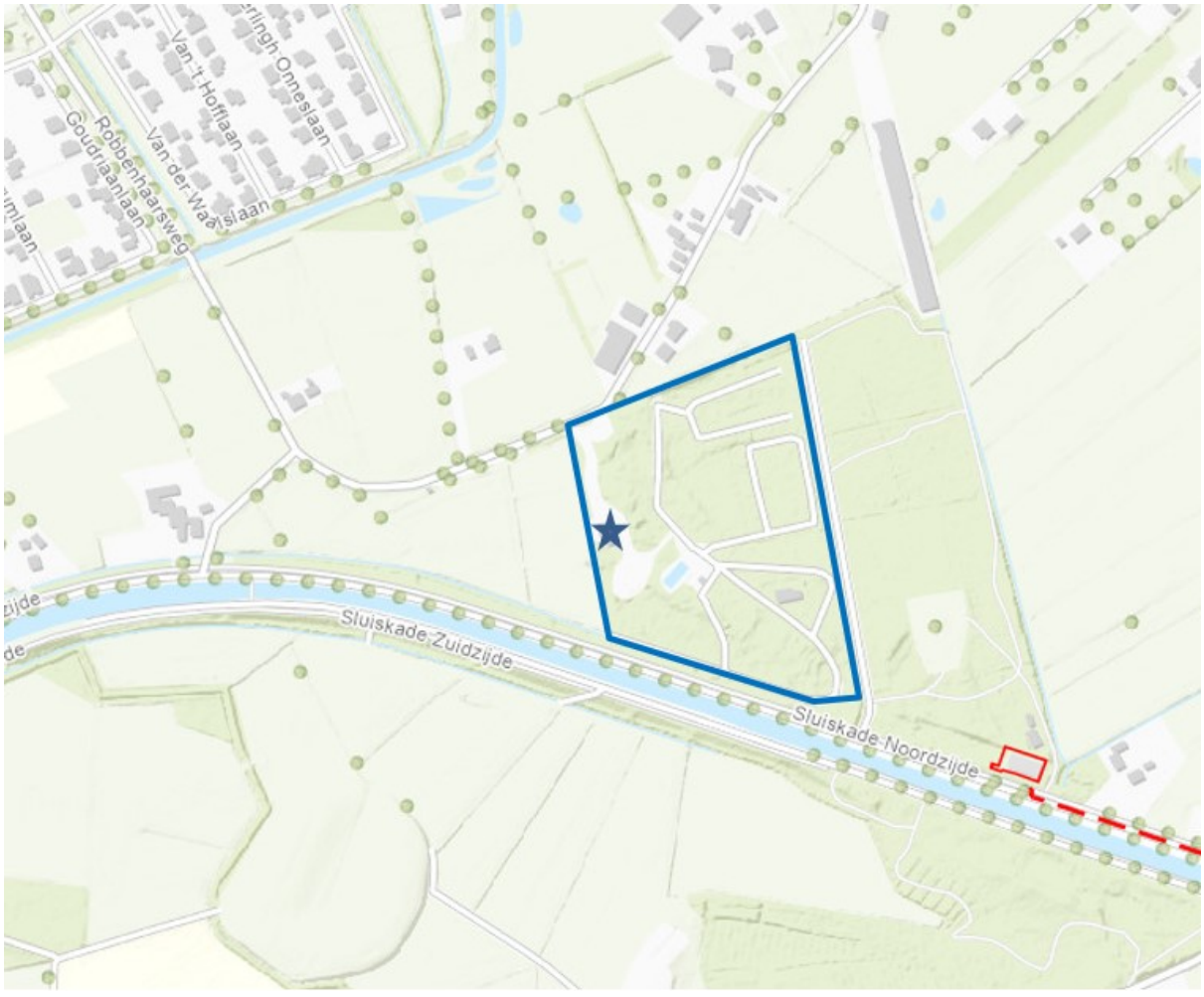
Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord.

Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Toetsing

Om de haalbaarheid van het plan aan te kunnen tonen is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stationaire en mobiele bronnen in de omgeving van het plangebied. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de digitale risicokaart. De ligging van het plangebied is aangeduid met het blauwe kader, de ster geeft de woning aan.



Uitsnede risicokaart met het plangebied weergegeven met het blauwe kader (bron: Risciokaart.nl)

Op geruime afstand is gasontvangstation Almelo De Pook gelegen. Het plangebied is niet in het invloedgebied gelegen van de aanwezige bron in de omgeving.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.7 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt een voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, welke na sloop wordt herbouwd op dezelfde locatie en worden de overige gronden van de voormalige camping omgezet naar openbaar toegankelijk bos. De campinginfrastructuur wordt verwijderd en hiervoor is een natuurtoets doorlopen.

Op 8 november 2022 heeft een natuurtoets[2] plaatsgevonden op de voormalige camping Pooksbelten. Dit onderzoek is uitgevoerd door Ecogroen. Conclusies uit dit onderzoek:

- Een toename in stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden kan optreden in de aanlegfase. In voorliggende situatie is sprake van een zeer kleinschalige, kortdurende ingreep op relatief grote afstand van stikstofgevoelige natuurwaarden (>8 kilometer). Op basis hiervan wordt een negatief gevolg van de stikstofuitstoot in de aanlegfase uitgesloten. In het proces van vergunningverlening wordt gezien de huidige focus op het aspect stikstof en het vervallen van de bouwvrijstelling evenwel gevraagd om een stikstofberekening uit te (laten) voeren, zodat een getalsmatige onderbouwing beschikbaar is. Bij een dergelijke berekening wordt gerekend met parameters als machine-draaiuren en emissiefactoren. In het kader van de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt een stikstofberekening in deze fase niet noodzakelijk geacht.
- Op diverse locaties in het projectgebied zijn groeiplaatsen van de invasieve exoot Japanse duizendknoop vastgesteld. Japanse duizendknoop is een snelgroeiende, sterk woekerende plant die zich vegetatief snel kan uitbreiden. Japanse duizendknoop verdringt inheemse planten, kruiden en struiken en is daarmee een bedreiging voor de natuur. Bovendien kan de soort aanzienlijke economische schade veroorzaken, bijvoorbeeld door schade aan verhardingen, bouwwerken, rioleringen en funderingen door de enorme groeikracht van de wortelstokken. Aangeraden wordt om deze soort te bestrijden.
- Wij adviseren – zeker wanneer werkzaamheden binnen de periode van 15 februari tot begin december worden gestart - om een broedvogelcontrole uit te voeren. Tijdens de broedvogelcontrole wordt gekeken of zich broedende vogels ophouden binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden. Bij het aantreffen van nesten van vogels wordt in overleg met de ecologisch toezichthouder bepaald hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de kaders van de Wet natuurbescherming kunnen worden uitgevoerd.

Conclusie

Gelet op de uitkomsten van de Natuurtoets vormt de planologische wijziging geen belemmering voor wat betreft de natuurwaarden.

4.8 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden

aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

De gemeente Almelo heeft een archeologische waardenkaart opgesteld. Binnen deze waardenkaart is het plangebied onderverdeeld in een 'Lage archeologische verwachtingswaarde' en een 'Middelhoge archeologische verwachtingswaarde', daarnaast is een groot gedeelte aangeduid als 'Uitgevoerd archeologisch onderzoek met onderzoeksnummer'.

Bij een lage verwachting is er onderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en meer dan 50.000 m^2, bij een middelhoge verwachting dieper dan 40 cm en meer dan 5.000 m^2 en waar al reeds onderzoek is uitgevoerd moet bij middelhoge verwachting de onderzoeksrapportages opnieuw worden beoordeeld.

Met onderhavig plan worden er geen bodemingrepen gedaan waarvoor sprake is van een onderzoeksplicht. Wel wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog' opgenomen in de planregels.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, binnen het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Met onderhavig plan worden geen fysieke ingrepen gedaan, met uitzondering van het verwijderen van de infrastructuur van de voormalige camping en de herbouw van de woning. Nader cultuurhistorisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Algemeen

De verkeersgeneratie en de benodigde parkeergelegenheid van een ruimtelijke ontwikkeling wordt in veel gevallen berekend aan de hand van vastgestelde normen. Voor de parkeernormen hanteert de gemeente Almelo de vastgestelde beleidsnota Parkeerbeleidsplan Gemeente Almelo 'Parkeren Optimaliseren 2013-2018'. De verkeersgeneratie wordt berekend aan de hand van de CROW, waarvan de meest recente publicatie versie 381 is.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt een voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, welke na sloop wordt herbouwd op dezelfde locatie en de overige gronden van de voormalige camping omgezet naar openbaar toegankelijk bos. De parkeer- en verkeerscijfers voor een bedrijfswoning en burgerwoning zijn hetzelfde en doordat met onderhavig plan de mogelijkheid verdwijnt voor het exploiteren van een camping zullen de parkeerbehoefte en verkeersbewegingen alleen maar afnemen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Hoofdstuk 5 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling afgewogen.

5.1 Beleid

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterprogramma (NWP) geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 worden allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO2-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. Klimaatadaptatie;
2. Waterveiligheid;
3. Zoetwater;
4. Grondwater;
5. Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte

aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Regionaal Waterprogramma Overijssel 2022-2027

Het Regionaal Waterprogramma Overijssel 2022-2027 (RWP) is op 15 december 2021 vastgesteld door de provincie Overijssel. In het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Overijssel.

De provincie heeft vier ambities:

1. *Watersysteem met een goede ecologische en chemische kwaliteit:* Een schoon en gezond watersysteem zijn belangrijk om een toekomstbestendig beheer te krijgen;
2. *Rekening houden met gevolgen klimaatverandering:* de provincie zet zich scherp in op samenwerking met partners om klimaatbestendig en waterrobuust te worden;
3. *Versterking ruimtelijke kwaliteit:* De investeringen in vormgeving en landschapsinpassingen worden op prijs gesteld. De provincie wil de beleefbaarheid van het watersysteem verhogen;
4. *Kosten waterbeheer:* De financiering van het waterbeheer voor de oppervlaktewateren, de aanleg en het onderhoud van keringen en de waterhuishouding in algemene zin liggen primair bij de waterschappen.

De nadruk wordt verder gelegd op specifieke gebieden die meer aandacht nodig hebben bij een ruimtelijk project:

1. Drinkwateronttrekking: de provincie wil aan de voorkant van de ruimtelijke ontwikkelingen staan, zodat drinkwateronttrekking niet als een belemmering worden ervaren. De bescherming van grondwater voor menselijke consumptie is ook een prioriteit;
2. Waterwingebieden: Bij de winputten, is alle andere activiteiten dan ten behoeve van de openbare drinkwatervoorzieningen niet toegestaan;
3. Grondwaterbeschermingsgebieden (met stedelijke functies): (risico)afweging en maatwerk in de ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor deze gebieden kaderstellend;
4. Intrekgebieden (met stedelijke functies): In deze gebieden, is het mogelijk om andere functies toe te staan, mits een duurzame functieverweving mogelijk is bijvoorbeeld extensieve recreatie. Daarnaast hecht de provincie veel belang aan (risico) afwegingen in stedelijke gebieden;
5. Innamezone waterwinning: het water in deze gebieden moeten voldoen aan de eisen van oppervlaktewater;
6. Boringsvrije zone drinkwatervoorziening/ industrie/ Sallands Diep: In de boringsvrije zones is het beleid gericht op het behoud van de beschermende bodemlagen. Doorboren van deze bodemlagen is niet toegestaan.

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Overijssel.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de drinkwatervoorziening en

grondwaterbeschermingsgebieden. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij deze gebieden zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma Vechtstromen 2022-2027

Op 15 december 2021 is het waterbeheerprogramma van waterschap Vechtstromen vastgesteld. Het Waterschap Vechtstromen laat in het waterbeheerprogramma zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke (bestuurlijke) accenten het waterschap in de samenwerking met de partners willen leggen. Van daar uit wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2022-2027 beschreven inclusief de primaire doelen van het waterschap:

- Klimaatrobuust: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen;
- Waterkwaliteit op orde: Water moet, zowel ecologisch als chemisch, van goede kwaliteit zijn. Schoon water is de basis voor een veilige leefomgeving en drager van natuur- en landschapskwaliteit.
- Duurzaamheid: Aandacht voor duurzaamheid is vanzelfsprekend voor een aantrekkelijke leefomgeving. Binnen het thema duurzaamheid staan drie onderwerpen de komende jaren hoog op de beleidsagenda:
  1. vergroening: aandacht voor biodiversiteit en ecologie;
  2. CO_2-neutraliteit: het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen;
  3. omslag naar circulair werken: om kostbare grondstoffen te sparen en afval te voorkomen.
- Beleven van water: Het waterschap stelt zich open om de verschillende watergangen niet alleen maar functioneel te zien, maar ook om ervan te kunnen genieten. Door aanbod aan een groter publiek toegankelijker te maken, groeit ook het besef dat een gezond watersysteem van cruciaal belang is.
- Duurzaam financieel beleid: dit onderdeel bevat meerdere ramingen inzake onder andere exploitatiekosten of belastingopbrengsten, zodat het waterschap om een duurzame manier omgaat met inkomsten en uitgaven.

Tot slot wordt de geplande koers vertaald in concrete tactische doelstellingen per beleidsonderdeel.

5.2 Toetsing

Met voorliggend plan wordt een voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, welke na sloop wordt herbouwd op dezelfde locatie en worden de overige gronden van de voormalige camping omgezet naar openbaar toegankelijk bos. Er wordt geen verharding toegevoegd en er vinden geen werkzaamheden plaats in de nabijheid van watergangen.

Om de waterhuishoudkundige gevolgen van voorliggend plan in beeld te brengen is de digitale watertoets[3] doorlopen. Uit de watertoets blijkt dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Hoofdstuk 6 Juridisch bestuurlijke aspecten

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Pooksbelten, Almelo' bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels en deze plantoelichting. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden en bebouwing. In de regels worden de mogelijkheden in artikelen vastgelegd. Op de verbeelding worden de bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

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

6.2 Juridische systematiek

6.2.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

6.2.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt

omschreven wat er voor de onderlig-gende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.2.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:
1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.3 Beschrijving per bestemmingsplan

6.3.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.3.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van

het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water met de daarbij behorende gebouwen, bijbehorende bouwwerken, overige bouwwerken, verhardingen en groenvoorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen. De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter en de maximale inhoud bedraagt 36 m^3.

Bos

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor bos en bebossing, houtproductie, de bescherming van natuurwaarden, extensieve dagrecreatie, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Daarnaast zijn de aangewezen gronden bestemd voor bijbehorende overige bouwwerken, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen, geluidswerende voorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' mogen gebouwen gebouwd worden met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximale inhoud van 36 m^3. De bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte in de overige gevallen bedraagt maximaal 3 meter.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, groen- en speelvoorzieningen, voorzieningen ter wering van het verkeerslawaai, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, bruggen, straatmeubilair zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties, alsmede abri's, reclame- en informatieobjecten, kunstwerken, vlaggenmasten en dergelijke en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water met de daarbij behorende gebouwen, overige bouwwerken, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen. De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter en de maximale inhoud bedraagt 36 m^3.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, bruggen, fiets- en voetpaden, oever- en onderhoudsstroken, verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer, recreatief medegebruik en groenvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, overige bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers en andere waterbouwkundige werken.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Wonen - Stadsrand 2

De voor 'Wonen - Stadsrand 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bestaande woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, bed & breakfast, maximaal één paardenbak, tuinen en erven, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water en daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere bijbehorende voorzieningen.

De woning heeft maximaal een inhoud van 1.350 m^3, een bouwhoogte van 9 meter en een goothoogte van 5 meter.

Waarde - Archeologische verwachting middelhoog

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

Binnen de bestemming mag niet gebouwd worden tenzij er met een archeologisch rapport kan worden aangetoond dat archeologisch waarden niet worden geschaad of het nieuw te bouwen oppervlak kleiner is dan 5.000 m^2 en minder diep steekt dan 0,4 meter.

6.3.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Het wijzigen van de bestemming is door de gemeente Almelo geïnitieerd. De bijbehorende kosten zullen zodoende ook de gemeente Almelo worden gedragen.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader wordt het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties.

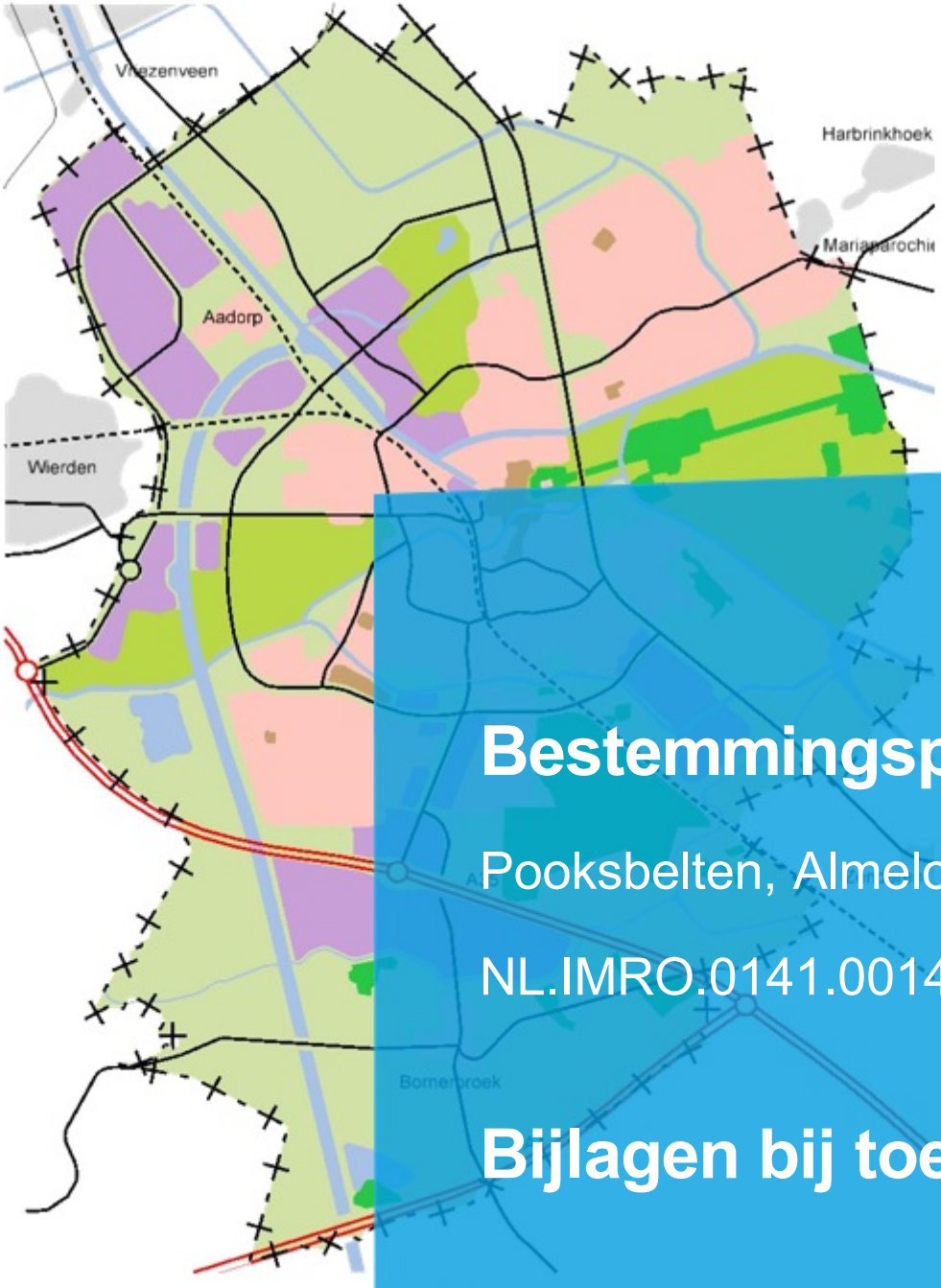
8.2 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan zal het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

Eindnoten

1. Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 25 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:953).
2. ECO Groen. Natuurtoets Voormalige camping Pooksbelten, Almelo. 22-051, 8 november 2022.
3. Resultaten Digitale Watertoets. SAB, 18-05-2022.

Gemeente Almelo



Bestemmingsplan

Pooksbelten, Almelo

NL.IMRO.0141.00149-BP21

Bijlagen bij toelichting

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting **2**

Bijlage 1 **Vergunningscheck Digitale Watertoets** **5**

Bijlage 2 **Natuurtoets** **9**

Bijlage 1 Vergunningscheck Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 18-05-2022

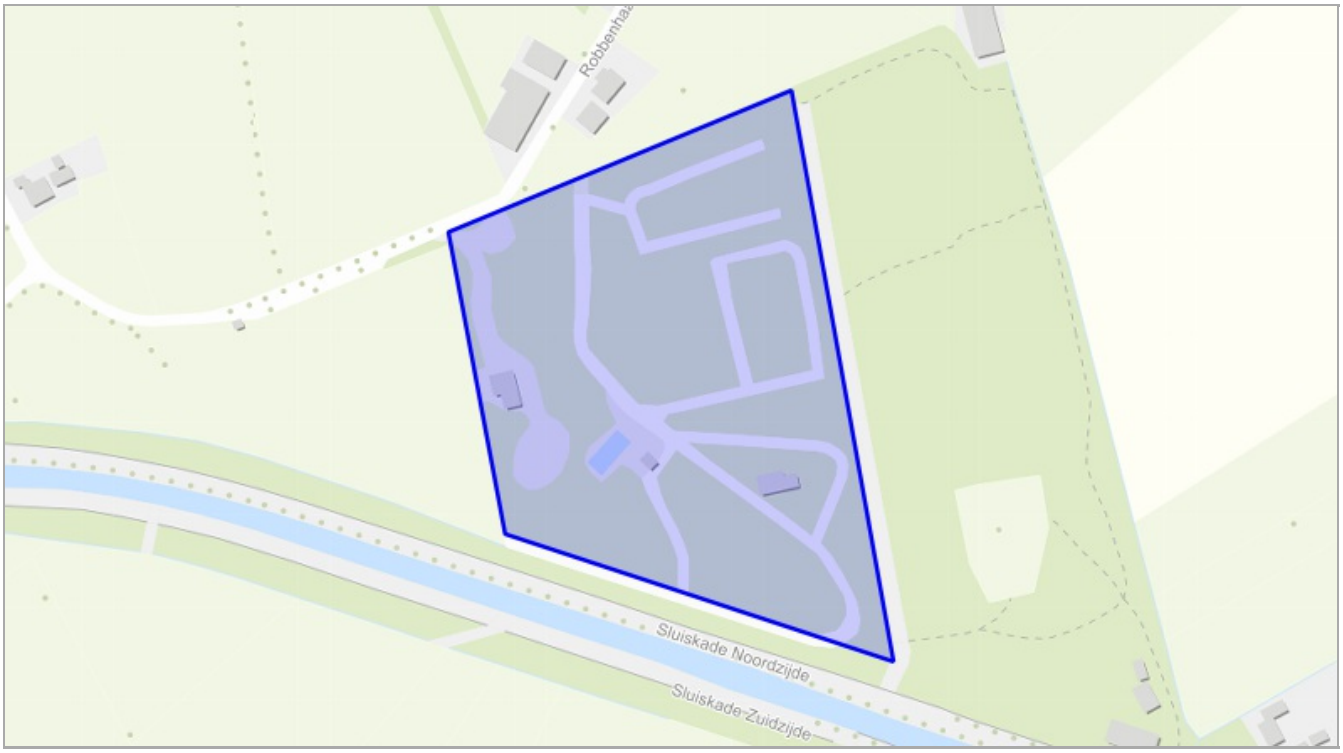
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Geen belang procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
   - ja

2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
   - nee

3. Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
   - nee

4. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m2?
   - nee

DETAILS

1. Geen belang procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u geen waterschapsbelangen raakt.

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website http://www.dewatertoets.nl//. Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

Paragraaf geen waterschapsbelang

Deze paragraaf geen waterschapsbelang heeft betrekking op het plan. Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

Algemene info:
In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring
Dit document is een automatisch gegeneerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld. "

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Bijlage 2 Natuurtoets

eco groen



natuurtoets

Voormalige camping Pooksbelten, Almelo

Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid

Opdrachtgever

Gemeente Almelo

Status

Definitief

advies & ingenieursbureau

Zuiderzeelaan 53
8017 JV Zwolle

T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

Colofon

Titel

Voormalige camping Pooksbelten, Almelo

Subtitel

Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid

Projectcode	Datum	Status
22-051	8 november 2022	Definitief

Auteur(s)
R. (Rienk) Apperloo

Modellering & GIS
R. (Rienk) Apperloo

Tweede lezer
-

Opdrachtgever
Gemeente Almelo

©Ecogroen bv
Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.

Apperloo, R. (2022). Voormalige camping Pooksbelten, Almelo. Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid. Rapport 22-051. Ecogroen bv Zwolle.

Inhoud

Samenvatting 4

1. Inleiding 6
1.1 Aanleiding en doelstelling 6
1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling 7
1.3 Leeswijzer 7

2. Kader en methode 8
2.1 Wettelijke kader 8
2.1.1 Wet natuurbescherming 8
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 9
2.2 Onderzoeksmethode 9
2.2.1 Quickscan 9
2.2.2 Soortgericht onderzoek 10

3. Gebiedsbescherming 12
3.1 Natura 2000-gebieden 12
3.2 Overige beschermde natuurwaarden 12

4. Soortbescherming 13
4.1 Flora 13
4.1.1 Wet natuurbescherming 13
4.1.2 Exoten 13
4.2 Zoogdieren 14
4.2.1 Vleermuizen 14
4.2.2 Grondgebonden zoogdieren 14
4.3 Vogels 17
4.3.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten 17
4.3.2 Overige vogels 18
4.4 Amfibieën 19
4.5 Dagvlinders 19
4.5.1 Grote weerschijnvlinder en grote vos 19
4.5.2 Overige dagvlinders 19
4.6 Overige soortgroepen 19

Geraadpleegde bronnen 20

Bijlage 1 - Opruimingswerkzaamheden
Bijlage 2 - Groeiplaatsen duizendknoop
Bijlage 3 - Bestrijdingsmethoden duizendknoop

Samenvatting

Aanleiding en doelstelling

Gemeente Almelo heeft het voornemen om op de voormalige camping Pooksbelten diverse opruimingswerkzaamheden uit te voeren. Omdat uitvoering van dit project negatieve gevolgen kan hebben voor beschermde natuurwaarden, dient dit initiatief getoetst te worden aan het natuurbeschermingsrecht. Om de gevolgen voor beschermde natuurwaarden in en rondom het projectgebied in beeld te brengen, heeft Ecogroen in opdracht van Gemeente Almelo een natuurtoets uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

- Met het initiatief wordt niet afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Daarom is geen nadere toetsing aan het Barro aan de orde.
- Het projectgebied ligt op >8 kilometer afstand van Natura 2000-gebieden. Doordat het projectgebied buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden is gelegen, zijn directe negatieve effecten, zoals oppervlakteverlies, op voorhand uitgesloten. Verstorende effecten door bijvoorbeeld licht of geluid tijdens de aanlegwerkzaamheden worden gezien de aard van de werkzaamheden, afstand en de tussenliggende infrastructuur eveneens uitgesloten.
- Een toename in stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden kan optreden in de aanlegfase. In voorliggende situatie is sprake van een zeer kleinschalige, kortdurende ingreep op relatief lange afstand van stikstofgevoelige natuurwaarden (>8 kilometer). Op basis hiervan wordt een negatief gevolg van de stikstofuitstoot in de aanlegfase niet verwacht. In de gebruiksfase is het projectgebied opgeruimd, en er zijn geen plannen die in de toekomst leiden tot een toename in verkeersbewegingen en/ of toename in stikstofdepositie. Het projectgebied heeft in de gebruiksfase zodoende geen (verandering in) stikstofuitstoot.

Soortbescherming

- Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan geen verblijfplaatsen, onmisbare foerageergebieden en/ of essentiële vliegroutes van vleermuizen verloren.
- Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan geen verblijfplaatsen of onmisbare leefgebieden verloren van egel, wezel, hermelijn, bunzing en steenmarter en/ of overige bij de Wet natuurbescherming beschermde grondgebonden zoogdieren.

- Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan geen jaarrond beschermde nestplaatsen verloren. Wel zijn enkele algemeen voorkomende vogels broedend te verwachten in de groenstructuren.
- In het projectgebied zijn geen groei-, voortplantings- of andere vaste verblijfplaatsen van bij de Wet natuurbescherming beschermde flora, amfibieën, reptielen, dagvlinders, vissen of andere ongewervelden aangetroffen of te verwachten.

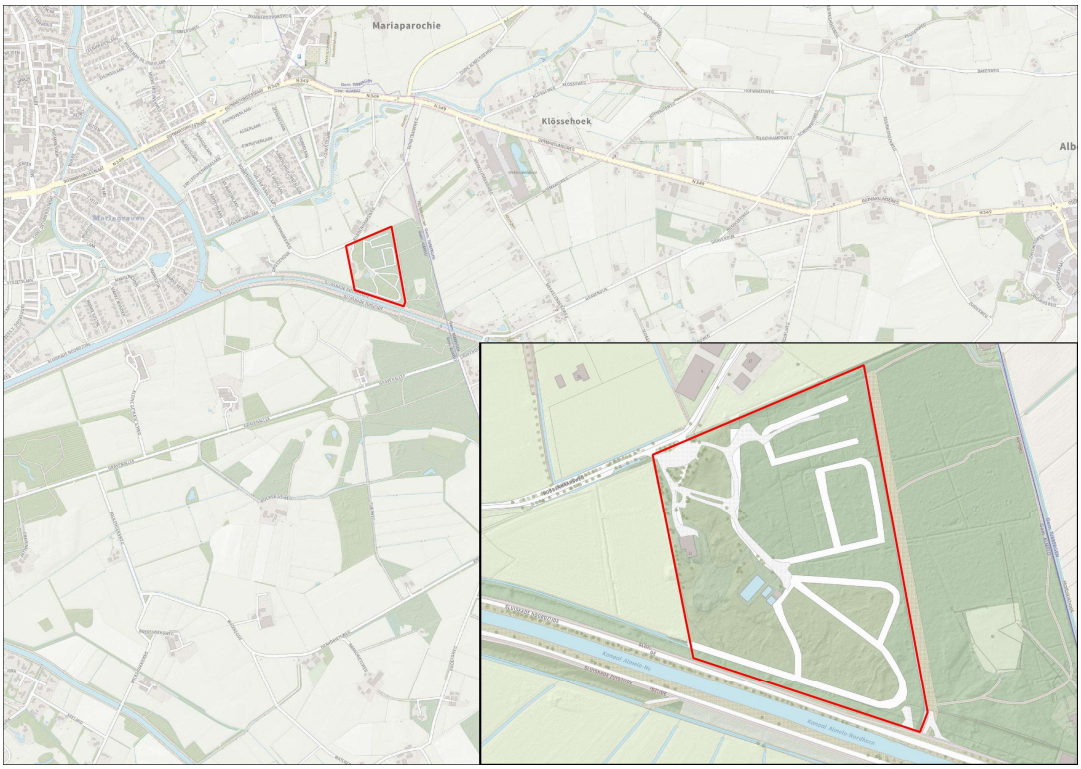
Advies en vervolgstappen

- Een toename in stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden kan optreden in de aanlegfase. In voorliggende situatie is sprake van een zeer kleinschalige, kortdurende ingreep op relatief lange afstand van stikstofgevoelige natuurwaarden (>8 kilometer). Op basis hiervan wordt een negatief gevolg van de stikstofuitstoot in de aanlegfase niet verwacht. Gezien de huidige focus op het aspect stikstof en het vervallen van de bouwvrijstelling kan bevoegd gezag wel vragen om een stikstofberekening uit te (laten) voeren, zodat een getalsmatige onderbouwing beschikbaar is. Bij een dergelijke berekening wordt gerekend met parameters als machine-draaiuren en emissiefactoren.
- Op diverse locaties in het projectgebied zijn groeiplaatsen van de invasieve exoot Japanse duizendknoop vastgesteld. Japanse duizendknoop is een snelgroeiende, sterk woekerende plant die zich vegetatief snel kan uitbreiden. Japanse duizendknoop verdringt inheemse planten, kruiden en struiken en is daarmee een bedreiging voor de natuur. Bovendien kan de soort aanzienlijke economische schade veroorzaken, bijvoorbeeld door schade aan verhardingen, bouwwerken, rioleringen en funderingen door de enorme groeikracht van de wortelstokken. Aangeraden wordt om deze soort te bestrijden.
- We adviseren– zeker wanneer werkzaamheden binnen de periode van 15 februari tot begin december worden gestart - om een broedvogelcontrole uit te voeren. Tijdens de broedvogelcontrole wordt gekeken of zich broedende vogels ophouden binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden. Bij het aantreffen van nesten van vogels wordt in overleg met de ecologisch toezichthouder bepaald hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de kaders van de Wet natuurbescherming kunnen worden uitgevoerd.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Gemeente Almelo heeft het voornemen om op de voormalige camping Pooksbelten (zie figuur 1.1) diverse opruimingswerkzaamheden uit te voeren. Omdat uitvoering van dit project negatieve gevolgen kan hebben voor beschermde natuurwaarden, dient dit initiatief getoetst te worden aan het natuurbeschermingsrecht. Om de gevolgen voor beschermde natuurwaarden in en rondom het projectgebied in beeld te brengen, heeft Ecogroen in opdracht van Gemeente Almelo een natuurtoets uitgevoerd. Het uitgevoerde onderzoek en de resultaten ervan zijn in voorliggende rapportage beschreven.



Figuur 1.1 *Projectgebied (rood omlijnd) in Almelo. Bron achtergrond: PDOK.*

1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling

Het projectgebied betreft de voormalige camping Pooksbelten, gelegen aan de Robbenhaarsweg in Almelo ter hoogte van nummer 11. Ten oosten van het projectgebied ligt nog een bosperceel, en ten zuiden grenst het projectgebied aan het kanaal Almelo-Nordhorn. Aan de westzijde wordt het projectgebied begrenst door een agrarisch grasland perceel.

In de huidige situatie bestaat het projectgebied voor het overgrote deel uit bos. Verder zijn er enkele opstallen (houten schuur en laagbouw) aanwezig en een oud leegstaand buiten zwembad. Rondom de opstallen en het zwembad zijn diverse verhardingen aanwezig en staan er verspreid door het projectgebied hekwerken. Oppervlaktewater is vrijwel geheel afwezig en beperkt zich tot enkele droogstaande greppels die in de winterperiode mogelijk beperkt waterdragend zijn.

Gemeente Almelo heeft het voornemen om diverse opruimingswerkzaamheden uit te voeren. Het betreft de sloop van de vervallen opstallen (houten schuur en laagbouw in de vorm van een pomphuisje bij het zwembad) en het leegstaande zwembad. Daarnaast worden de aanwezige verhardingen en hekwerken verwijderd en wordt er op enkele plekken grondwerkzaamheden uitgevoerd t.b.v. saneringswerkzaamheden (afval en oude pijpleidingen). Er worden geen bomen gekapt en de aanwezige greppels worden niet aangetast (zie ook bijlage 1 voor een ruimtelijke weergave).

Er zijn geen plannen voor het verder (her)inrichten van het projectgebied. Het vervult in de toekomstige situatie dezelfde functie zoals nu, een recreatief bos waarin gewandeld kan worden.

De quickscan natuurtoets wordt door de initiatiefnemer gebruikt ter onderbouwing van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de saneringswerkzaamheden. De natuurtoets beperkt zich dan ook tot het uitvoeren van de saneringswerkzaamheden in het projectgebied, inclusief sloop van opstallen.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn het wettelijk kader en de onderzoeksmethode beschreven. Vervolgens wordt een effectanalyse en -beoordeling gegeven ten aanzien van beschermde gebieden (hoofdstuk 3) en soorten (hoofdstuk 4). Tenslotte zijn de geraadpleegde bronnen vermeld.

2. Kader en methode

2.1 Wettelijke kader

2.1.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, soorten en houtopstanden (Overheid, 2022a). In dit rapport wordt ingegaan op de onderdelen soorten, gebieden en houtopstanden. Het onderdeel houtopstanden is, conform overeenkomst, niet meegenomen in voorliggende toetsing. Er worden ook geen bomen gekapt. In onderstaand kader 2.1 is een samenvatting van de relevante wetteksten gegeven.

Kader 2.1 Wet natuurbescherming

Zorgplicht (artikel 1.11)

De Wet natuurbescherming (ook: Wnb) kent een zorgplicht voor natuur en soorten. De zorgplicht is altijd van kracht, ook ten aanzien van niet beschermde natuur. Artikel 1.11 schrijft voor dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor beschermde gebieden, in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn/haar handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een beschermd gebied of voor in het wild levende soorten, laat deze handelingen achterwege of voorkomt de gevolgen. Dit laatste kan door het treffen van maatregelen ter voorkoming van schade of -als zelfs dat niet kan- de ontstane schade zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Een voorbeeld van (een maatregelen in het kader van) zorgplicht is het werken in de minst kwetsbare periode van soorten.

Natura 2000 (hoofdstuk 2)

Hoofdstuk 2 regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bestaande uit Habitatrichtlijngebieden (HR) en Vogelrichtlijngebieden (VR). Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor de bescherming van natuurlijke habitats, habitats van soorten en leefgebieden van vogels. Artikelen 2.1 tot en met 2.11 van de Wet regelen de bescherming van (de doelen voor) Natura 2000-gebieden. Artikel 2.7 verplicht om vooraf te beoordelen of plannen en projecten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden significant negatieve gevolgen kunnen hebben op de voor deze gebieden geformuleerde doelen. Als uit de beoordeling blijkt dat geen significant negatieve gevolgen optreden dan kan een plan worden vastgesteld of is een vergunning voor een project niet nodig. Zijn significant negatieve gevolgen niet uit te sluiten dan is een nadere beoordeling nodig. Artikel 2.8 bevat de voorwaarden waaraan moet zijn voldaan voor het vaststellen van een plan of het verlenen van een vergunning. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep of handeling plaatsvindt, soms is dat het Rijk.

Soorten (hoofdstuk 3)

Hoofdstuk 3 regelt de bescherming van soorten. De bescherming van soorten is verdeeld over de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10. Het betreft de bescherming van:

• Vogels zoals genoemd in de Vogelrichtlijn (artikel 3.1), in de praktijk vaak onderverdeeld in:

– Vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus, gierzwaluw en buizerd.

– Overige vogels, waarvan nesten alleen tijdens het broedseizoen zijn beschermd (periode van nestbouw, ei-leg, broeden en voeren van de jongen op het nest).

• Soorten (exclusief vogels) van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I), zoals bedoeld in artikel 3.5.
• Andere soorten (artikel 3.10), onderverdeeld in:
– Soorten waarvoor een ontheffing vereist kan zijn.
– Soorten waarvoor -op basis van de betreffende provinciale verordening- vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt.

Indien effecten niet zijn uit te sluiten moet -voorafgaand aan het vaststellen van een plan- zijn beoordeeld of er uitzicht is op het verkrijgen van een ontheffing. Als er aantoonbaar uitzicht is op het verkrijgen van een ontheffing dan kan het plan worden vastgesteld. Als bij ruimtelijke ingrepen verbodsbepalingen worden overtreden dan is het noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen bij het bevoegd gezag, tenzij gewerkt kan worden volgens een goedgekeurde gedragscode. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep of activiteit plaatsvindt, soms is dat het Rijk. Voor het verkrijgen van een ontheffing moet zijn beschreven hoe de initiatiefnemer ervoor zorgt dat schade aan beschermde soorten tot een minimum beperkt blijft, welke mitigerende en compenserende maatregelen nodig zijn, dat alternatieven ontbreken, aan welk wettelijk belang wordt voldaan en dat de staat van instandhouding van de betreffende soort niet in gevaar komt.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Overheid, 2022b) en uitgewerkt in provinciale verordeningen.

In het Barro staat dat bij provinciale verordening gebieden moeten worden aangewezen die het Natuurnetwerk Nederland vormen. De ligging van die gebieden wordt geometrisch vastgelegd. Bij provinciale verordening worden in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij in bepaalde gevallen wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen of nabij het NNN, waarbij een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld of een omgevingsvergunning wordt verleend waarbij in bepaalde gevallen wordt afgeweken van het bestemmingsplan, geldt een ‘nee-tenzij’-afweging. Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet toegestaan is. Regels voor beoordeling van effecten op het NNN zijn vastgelegd in provinciale verordeningen en verankerd in de bestemmingsplannen. Indien geen sprake is van een nieuw vast te stellen bestemmingsplan, dan wel dat een omgevingsvergunning voor afwijken bestemmingsplan niet vereist is, is toetsing aan het NNN niet aan de orde.

In voorliggende situatie wordt niet afgeweken van het vigerende bestemmingsplan en is geen omgevingsvergunning voor afwijken van bestemmingsplan vereist. Daarom is geen toetsing aan het NNN aan de orde.

2.2 Onderzoeksmethode

2.2.1 Quickscan

Om de aanwezige of te verwachten beschermde waarden binnen de invloedssfeer van het projectgebied in beeld te brengen is gestart met een literatuuronderzoek. Hierbij is onderzocht of beschermde soorten bekend zijn in of in de directe omgeving van het projectgebied. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF; <10 jaar geleden en binnen een straal van 1 kilometer rondom projectgebied). Ook is gekeken naar de ligging van het projectgebied ten opzichte van beschermde gebieden.

De verzamelde informatie uit het literatuuronderzoek vormt de basis voor het quickscan veldbezoek dat op 14 maart 2022 (11°C, droog, bewolkt, weinig wind) is uitgevoerd. Het projectgebied en de directe omgeving (zone van circa 50 meter) zijn onderzocht door een ecoloog van Ecogroen.

Gedurende het veldbezoek is aandacht besteed aan beschermde soorten binnen de Wet natuurbescherming en aan de situering ten opzichte van omliggende beschermde gebieden. Hierbij is tevens onderzocht of geschikt biotoop van beschermde soorten onder de Wnb aanwezig is. Specifiek is gelet op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten voor vogels en verblijfplaatsen en vliegroutes voor vleermuizen en verblijfplaatsen van eekhoorn, das, steenmarter, wezel, hermelijn, bunzing en egel.

Op basis van het uitgevoerde literatuuronderzoek en het veldonderzoek is beoordeeld welke beschermde soorten (mogelijk) aanwezig zijn en hoe het projectgebied zich verhoudt tot beschermde waarden in omliggende natuurgebieden. Vervolgens is op basis van het voorgenomen initiatief bepaald welke effecten kunnen optreden op beschermde soorten en gebieden en of vervolgstappen (zoals nader onderzoek, ontheffing- dan wel vergunningsaanvraag) vereist zijn.

2.2.2 Soortgericht onderzoek

Een overzicht van alle uitgevoerde veldbezoeken is opgenomen in tabel 2.1. Daarna volgt een beschrijving van de methodiek per soort(groep).

Tabel 2.1 *Overzicht inventarisatiemomenten.*

Datum	Focus	Moment v.d. dag	Weersomstandigheden
11-02-2022	Steenuil (en andere uilen)	Avond	1 graad, helder, droog en windstil
04-03-2022	Steenuil (en andere uilen)	Avond	2 graden, helder, droog en weinig wind
14-03-2022	Quickscan	Ochtend	11 graden, bewolkt, droog en weinig wind
13-04-2022	Steenuil (en andere uilen)	Avond	12 graden, bewolkt, droog/ miezer en windstil
23-06-2022	Vleermuizen, egel en marters	Ochtend	13 graden, helder, droog en windstil
13-07-2022	Vleermuizen, egel en marters	Avond	15 graden, helder, droog en windstil
16-08-2022	Vleermuizen, egel en marters	Avond	19 graden, helder, droog en windstil
09-09-2022	Vleermuizen, egel en marters	Ochtend	14 graden, helder, droog en windstil

Steenuil

Voor steenuil zijn conform het kennisdocument steenuil (Bij12, 2017c) drie gerichte avondbezoeken uitgevoerd. Tijdens het veldonderzoek is nabij de woonerven binnen en net buiten het projectgebied geluisterd naar territorium- en contactgeluiden van steenuil. Door middel van het afspelen van de territoriumroep met geluidboxjes werden vogels aangespoord tot roepen, zodat aanwezigheid nauwkeuriger kon worden bepaald. Tevens is er tijdens deze bezoeken gelet op activiteit van o.a. bosuil, ransuil en kerkuil.

Vleermuizen

Het vleermuisonderzoek heeft zich met name gericht op het vaststellen van (vaste) verblijfplaatsen. Op basis van onderzoekservaring uit eerdere (soortgelijke) projecten en de bouwkundige

constructie van de aanwezige opstallen worden enkele vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis verwacht. De onderzoeksinspanning is daarom afgestemd op deze soorten. Conform het landelijk vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad, 2021) en de kennisdocumenten van vleermuizen (BIJ12, 2017a & BIJ12, 2017b) zijn in deze situatie vier nachtelijke bezoeken verspreid over het jaar uitgevoerd. Specifiek gaat het om twee nachtelijke bezoeken in de periode half mei tot half juli gericht op kraamkolonies en zomerverblijfplaatsen en twee nachtelijke bezoeken in de periode half augustus tot eind september gericht op baltslocaties en paarverblijfplaatsen van (groepjes) vleermuizen.

De bezoeken zijn in de ochtend- of avondschemering uitgevoerd. Conform het vleermuisprotocol is een avondbezoek voor baltsterritoria vanaf één uur na zonsondergang gestart. Alle bezoeken zijn uitgevoerd onder gunstige weersomstandigheden (droog, geen harde wind, minimaal 10 °C, zie tabel 2.1). Bij het onderzoek is gebruikgemaakt van batdetectors met de mogelijkheid om opnamen te maken, zoals de Pettersson D240x en de Echometer Touch 2. Tijdens alle bezoeken is ook gekeken naar eventuele vliegroutes en foerageergebieden.

In combinatie met alle vleermuisbezoeken is het gehele projectgebied geïnspecteerd op het voorkomen van verblijfplaatsen en activiteit van marterachtigen en egel.

Marterachtigen en egel

Marterachtigen en egel zijn veelal nachtactief. Het onderzoek naar beide soorten is gecombineerd met het vleermuisonderzoek uitgevoerd aan het begin en eind van de nacht. Naast waarnemingen van dieren is ook gelet op sporen, zoals verse keutels en prooiresten. Doordat verspreid in de periode mei tot en met september vier nachtelijke bezoeken zijn uitgevoerd is een betrouwbaar beeld ontstaan van het terreingebruik door marterachtigen en egel.

3. Gebiedsbescher-ming

3.1 Natura 2000-gebieden

Het projectgebied ligt op >8 kilometer afstand van Natura 2000-gebieden. Directe negatieve effecten, waaronder oppervlakteverlies van habitattypen en leefgebied van soorten, worden vanwege deze ligging op voorhand uitgesloten. De potentiële effecten beperken zich zodoende uitsluitend tot externe werking. Op basis van de aard van de werkzaamheden, de huidige functie van het projectgebied, de tussenliggende infrastructuur worden effecten als gevolg van verstoring uitgesloten.

Uitsluitend indirecte effecten als gevolg van stikstofdepositie (verzuring en/of vermesting) kunnen niet op voorhand worden uitgesloten, gezien de reikwijdte van stikstofdepositie.

Een toename in stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden kan optreden in de aanlegfase. In voorliggende situatie is sprake van een zeer kleinschalige, kortdurende ingreep op relatief lange afstand van stikstofgevoelige natuurwaarden (>8 kilometer). Op basis hiervan wordt een negatief gevolg van de stikstofuitstoot in de aanlegfase niet verwacht.

Gezien de huidige focus op het aspect stikstof en het vervallen van de bouwvrijstelling kan bevoegd gezag wel vragen om een stikstofberekening uit te (laten) voeren, zodat een getalsmatige onderbouwing beschikbaar is. Bij een dergelijke berekening wordt gerekend met parameters als machinedraaiuren en emissiefactoren.

In de gebruiksfase is het projectgebied opgeruimd, en er zijn geen plannen die in de toekomst leiden tot een toename in verkeersbewegingen en/ of toename in stikstofdepositie. Het projectgebied heeft in de gebruiksfase zodoende geen (verandering in) stikstofuitstoot.

3.2 Overige beschermde natuurwaarden

Het projectgebied is niet aangewezen als weidevogelgebied of ganzenfoerageergebied of als ander bijzonder gebied in de omgevingsverordening van provincie Overijsel. Toetsing of verdere vervolgstappen in het kader van de Omgevingsverordening van provincie Overijssel zijn niet aan de orde.

4. Soortbescherming

4.1 Flora

4.1.1 Wet natuurbescherming

In het projectgebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen en/ of bekend (NDFF, 2022). Op basis van de aangetroffen soortensamenstelling, de terreingesteldheid en bekende verspreidingsgegevens worden beschermde plantensoorten ook niet verwacht. Het nemen van vervolgstappen ten aanzien van beschermde flora is niet aan de orde.

4.1.2 Exoten

Japanse duizendknoop

Op diverse locaties in het projectgebied zijn groeiplaatsen van Japanse duizendknoop vastgesteld (zie bijlage 2). Japanse duizendknoop is een snelgroeiende, sterk woekerende plant die zich vegetatief snel kan uitbreiden. Japanse duizendknoop verdringt inheemse planten, kruiden en struiken en is daarmee een bedreiging voor de natuur. Bovendien kan de soort aanzienlijke economische schade veroorzaken, bijvoorbeeld door schade aan verhardingen, bouwwerken, rioleringen en funderingen door de enorme groeikracht van de wortelstokken.

Bestrijding

Voor het verwijderen van duizendknoop zijn verschillende methoden en technieken beschikbaar. Er is niet één methode aan te wijzen als meest geschikt, de beste resultaten worden geboekt door het combineren van bestrijdingsmethoden en deze over langere periode (jaren) toe te passen. De groeikracht van duizendknoop zit voornamelijk in de wortels. De methodes waar zoveel mogelijk van de ondergrondse biomassa (i.e. het wortelbestand) wordt verwijderd, zijn daarom het meest effectief. Er zijn verschillende methodes om de wortels uit de bodem te verwijderen (zoals verstikken, afgraven, zeven, ontwortelen en uitsteken). Verstikken en volledig afgraven, waarbij de grond wordt afgevoerd, zijn de meest effectieve manier omdat hiermee het grootste deel van de wortels kan worden verwijderd. Afgraven brengt echter vaak hoge kosten met zich mee omdat de afvoer van grond duur is. Bij andere goedkopere methodes wordt een kleiner aandeel van de wortels verwijderd waardoor vaak een langer en intensiever nazorgtraject noodzakelijk is. In bijlage 3 worden een aantal bestrijdingsmethoden beschreven.

4.2 Zoogdieren

4.2.1 *Vleermuizen*

Het leefgebied van vleermuizen bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden (zie ook kader 4.1).

Kader 4.1 Vleermuizen

Verblijfplaatsen
Verblijfplaatsen kunnen zich bevinden in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in bomen, huizen, kelders et cetera en kunnen aanwezig zijn in de vorm van kraamverblijven / zomerverblijven, baltslocaties / paarverblijven en winterverblijven. Verstoring, beschadiging, vernietiging of het verwijderen van deze verblijfplaatsen is verboden.

Vliegroutes
Voor oriëntatie tijdens de trek van en naar hun verblijfplaatsen en foerageergebieden gebruiken vleermuizen veelal jarenlang dezelfde structuren. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bijvoorbeeld rijen woningen, watergangen en bomenrijen) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'onmisbaar' en zodoende beschermd.

Foerageergebieden
Locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen, bomenrijen of boven water zijn van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de Wet natuurbescherming echter geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie

Verblijfplaatsen

Tijdens het quickscan onderzoek zijn potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in de opstallen binnen het projectgebied. Ook zijn er potentiële verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuizen aanwezig in de spechtenholen of in kieren en spleten of achter loshangende schors. Daarnaast zijn waarnemingen van gewone dwergvleermuis bekend uit de omgeving van het projectgebied (NDFF, 2022). Overige waarnemingen ontbreken. Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan geen verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen verloren, omdat er geen bomen worden gekapt. Wel gaan de potentiële vleermuisverblijven in de opstallen verloren, doordat de opstallen worden gesloopt. Echter zijn tijdens het aanvullende vleermuisonderzoek geen in gebruik zijnde verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in de opstallen. Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan geen verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen verloren. Zodoende zijn verdere vervolgstappen ten aanzien van verblijfplaatsen van vleermuizen niet aan de orde.

Vliegroutes en foerageergebieden

In het projectgebied zijn geen essentiële vliegroutes en/ of onmisbaar foerageergebied aangetroffen tijdens het vleermuisonderzoek. Bovendien worden er geen bomen gekapt en groenstructuren verwijderd. Zodoende blijven opgaande lijnvormige structuren die kunnen dienen als vliegroute behouden en blijft het projectgebied geschikt als foerageergebied van vleermuizen. Vervolgstappen ten aanzien van vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen zijn niet aan de orde.

4.2.2 *Grondgebonden zoogdieren*

Egel

Tijdens het quickscan onderzoek is potentieel leefgebied van egels aangetroffen binnen het projectgebied. Het betreft voornamelijk foerageergebied waarin ruimtes onder de aanwezig opstallen en

de takkenbulten/ ophopingen van bladafval potentiële verblijfplaatsen vormen voor de egel. Gedurende het aanvullende onderzoek is geen activiteit van egels waargenomen in het projectgebied. Het voorkomen van egel is wel bekend uit de omgeving van het projectgebied (NDFF, 2022). Ook wordt egel waargenomen op de woonerven rondom het projectgebied (mondelinge mededeling bewoners).

Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan geen verblijfplaatsen van egel verloren. De saneringswerkzaamheden zijn gericht op het verwijderen van afval uit het projectgebied. Ter plaatse van de locaties waar de saneringswerkzaamheden betrekking hebben op de bodem (zie ook bijlage 1) is geen sprake van leefgebied van egel (kaal, geen dekking). Takkenafval en ophogingen van bladafval blijven allemaal ongemoeid. Daarnaast is rondom de te verwijderen opstallen geen activiteit van egel waargenomen, waardoor eventuele verblijfplaatsen onder de opstallen zijn uitgesloten. Naar verwachting functioneert het projectgebied voornamelijk als foerageergebied voor de soort. Echter is er geen sprake van onmisbaar foerageergebied op de werklocaties, omdat er in de omgeving ruimvoldoende foerageergebied voorhanden blijft in de vorm van het bos en tuinen/ erven in de omgeving. Bovendien zijn de werklocaties uitsluitend tijdelijk ongeschikt als foerageergebied en zijn na de uitvoering direct weer beschikbaar voor egel.

Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan geen verblijfplaatsen of onmisbaar leefgebied van egel verloren. Zodoende zijn verdere vervolgstappen ten aanzien van egel niet aan de orde.

Kleine marterachtigen

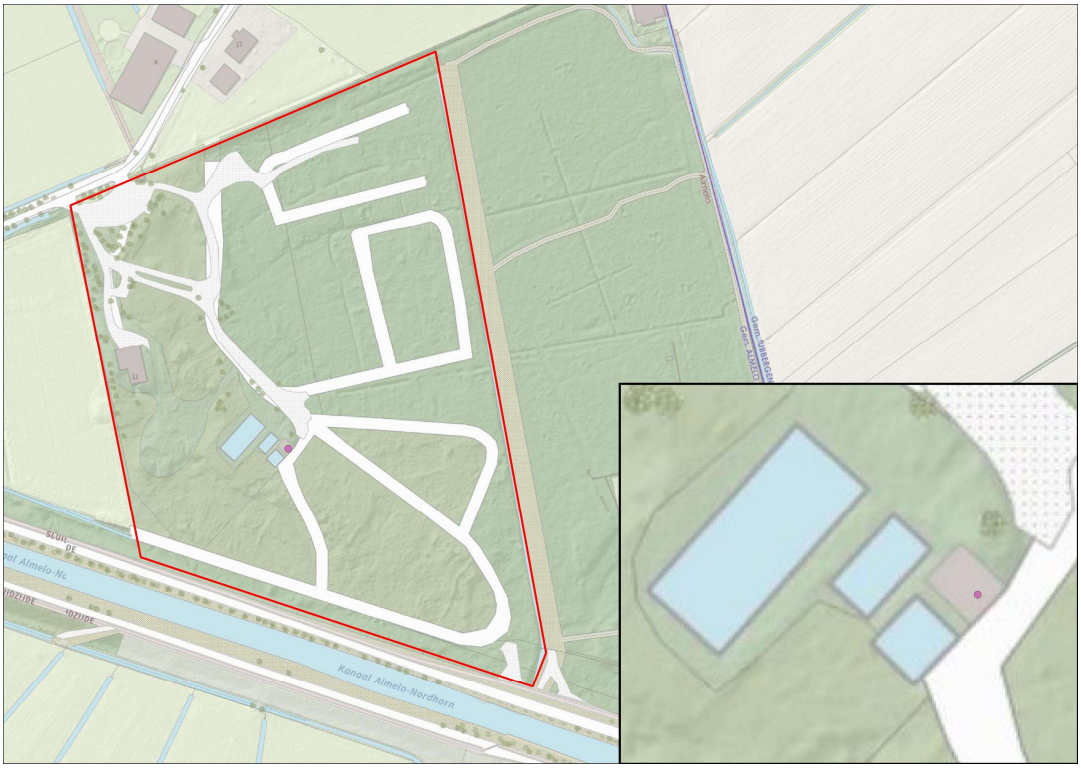
Tijdens het quickscan onderzoek is potentieel leefgebied van kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing) aangetroffen binnen het projectgebied. Het betreft voornamelijk foerageergebied waarin ruimtes onder de aanwezig opstallen en de takkenbulten/ ophopingen van bladafval potentiele verblijfplaatsen vormen voor de wezel, bunzing en hermelijn. Gedurende het aanvullende onderzoek is geen activiteit van deze soorten waargenomen in het projectgebied. Het voorkomen van alle drie de soorten is ook niet bekend uit de omgeving van het projectgebied (NDFF, 2022). Wel zijn er oude waarnemingen van bunzing en wezel bekend (>15 jaar). Op basis van het onderzoek en bekende verspreidingsgegevens wordt aanwezigheid van wezel, hermelijn en bunzing niet verwacht.

Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan bovendien geen verblijfplaatsen van kleine marterachtigen verloren. De saneringswerkzaamheden zijn gericht op het verwijderen van afval uit het projectgebied. Ter plaatse van de locaties waar de saneringswerkzaamheden betrekking hebben op de bodem (zie ook bijlage 1) is geen sprake van leefgebied van kleine marterachtigen (kaal, geen dekking). Takkenafval en ophogingen van bladafval blijven allemaal ongemoeid. Daarnaast is rondom de te verwijderen opstallen geen activiteit van kleine marterachtigen waargenomen, waardoor eventuele verblijfplaatsen onder de opstallen zijn uitgesloten. Bovendien is er geen sprake van onmisbaar foerageergebied op de werklocaties, omdat er in de omgeving ruimvoldoende foerageergebied voorhanden blijft in de vorm van het bos. Bovendien zijn de werklocaties uitsluitend tijdelijk ongeschikt als foerageergebied en zijn na de uitvoering direct weer beschikbaar voor kleine marterachtigen. Zodoende zijn verdere vervolgstappen ten aanzien van kleine marterachtigen niet aan de orde.

Steenmarter

Tijdens het quickscan onderzoek is een oude verblijfplaats van steenmarter aangetroffen in het oude pomphuisje bij het zwembad (zie figuur 4.1). In het pomphuisje is een dode steenmarter aangetroffen. Naast het pomphuisje vormen ook de ruimtes onder de opstallen potentiële

verblijfplaatsen van steenmarter. Het voorkomen van steenmarter is niet bekend uit de omgeving van het projectgebied (NDFF, 2022). Steenmarter maakt gebruik van oude gebouwen (in het bijzonder schuren, zolders en kelders) als vaste rust- en voortplantingsplaats. Tijdens het aanvullende onderzoek zijn exemplaren of in gebruik zijnde verblijfplaatsen van steenmarter waargenomen. Verder vormt het projectgebied geschikt foerageergebied voor steenmarter.



Figuur 4.1 *Vindplaats dode steenmarter. Bron achtergrond: PDOK/*

Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan geen verblijfplaatsen van steenmarter verloren. Er zijn geen in gebruik zijnde verblijfplaatsen van steenmarter aangetroffen in of onder de te verwijderen opstallen. Naar verwachting functioneert het projectgebied voornamelijk als foerageergebied voor de soort. Echter is er geen sprake van onmisbaar foerageergebied op de werklocaties, omdat er in de omgeving ruimvoldoende foerageergebied voorhanden blijft in de vorm van het bos en tuinen/ erven in de omgeving. Bovendien zijn de werklocaties uitsluitend tijdelijk ongeschikt als foerageergebied en zijn na de uitvoering direct weer beschikbaar voor steenmarter.

Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan geen verblijfplaatsen of onmisbaar leefgebied van steenmarter verloren. Zodoende zijn verdere vervolgstappen ten aanzien van steenmarter niet aan de orde.

Eekhoorn

Tijdens het quickscan onderzoek zijn diverse nesten van eekhoorn aangetroffen binnen het projectgebied. Het voorkomen van eekhoorn is ook bekend uit de omgeving van het projectgebied (NDFF, 2022). Ook wordt eekhoorn waargenomen door de bewoners uit de omgeving rondom het projectgebied. Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan geen verblijfplaatsen van eekhoorn verloren. Er worden namelijk geen bomen gekapt. Bovendien is er geen sprake van onmisbaar foerageergebied op de werklocaties, omdat er in de omgeving ruimvoldoende foerageergebied voorhanden blijft in de vorm van het bos. Bovendien zijn de werklocaties uitsluitend tijdelijk ongeschikt

als foerageergebied en zijn na de uitvoering direct weer beschikbaar voor eekhoorn. Zodoende zijn verdere vervolgstappen ten aanzien van eekhoorn niet aan de orde.

Overige zoogdieren

Vaste verblijfplaatsen of onmisbaar leefgebied van overige beschermde zoogdieren zonder provinciale vrijstelling zoals das worden op basis van het veldonderzoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2022) uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde. In het projectgebied zijn vaste verblijfplaatsen van algemene grondgebonden zoogdiersoorten, zoals haas, bosmuis, rosse woelmuis en huisspitsmuis, te verwachten. Bij werkzaamheden kunnen enkele exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt in de provincie Overijssel vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze soorten niet aan de orde is.

4.3 Vogels

Van veel vogels zijn nesten alleen gedurende het broedseizoen beschermd. Nestplaatsen kunnen dan buiten het broedseizoen zonder overtreding van de Wnb verwijderd worden. Voor een aantal vogelsoorten geldt echter dat de nestplaatsen inclusief de functionele omgeving jaarrond beschermd zijn (zie kader 4.2).

Kader 4.2 Vogels waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn

Onder jaarrond beschermde nesten van vogels wordt in Overijssel verstaan: in functie zijnde nesten van de ooievaar, boomvalk, buizerd, havik, ransuil, roek, wespendief, zwarte wouw, slechtvalk, sperwer, steenuil, kerkuil, oehoe, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, huismus, boerenzwaluw, bosuil, huiszwaluw, raaf, torenvalk, zeearend en zwarte specht.

Aanvullend op bovengenoemde vogels met jaarrond beschermde nesten heeft de provincie Overijssel een aantal soorten benoemd waarvan moet worden getoetst of voldoende functioneel leefgebied aanwezig blijft. Dit zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Specifiek betreft het de volgende soorten: blauwe reiger, bonte vliegenvanger, boomklever, boomkruiper, draaihals, gekraagde roodstaart, glanskop, grauwe vliegenvanger, groene specht, grote bonte specht, grutto, ijsvogel, kleine bonte specht, kortsnavelboomkruiper, middelste bonte specht, oeverzwaluw, ringmus, spreeuw, tapuit, tureluur, veldleeuwerik, wulp, zomertortel, zwarte mees en zwarte roodstaart.

4.3.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Steenuil

Tijdens het quickscan onderzoek zijn potentiële nestlocaties van steenuil aangetroffen in de bebouwing binnen en net buiten het projectgebied. Daarnaast zijn waarnemingen van steenuil bekend uit de wijdere omgeving van het projectgebied (NDFF, 2022). Tijdens het aanvullende onderzoek zijn echter geen nestlocaties of exemplaren van steenuil aangetroffen in en rondom het projectgebied. Als gevolg van de voorgenomen plannen gaan geen nestlocaties of onmisbaar foerageergebied van steenuil verloren. Zodoende zijn verdere vervolgstappen ten aanzien van steenuil niet aan de orde.

Bosuil

Binnen het projectgebied zijn potentiële nestplaatsen en roestplaatsen aanwezig van bosuil. Tijdens het aanvullende onderzoek naar vleermuizen is tevens een bosuil roepend waargenomen. Verder is het voorkomen van bosuil uit de omgeving van het projectgebied bekend (NDFF, 2022). Als gevolg

van de voorgenomen werkzaamheden gaan geen nestplaatsen of onmisbare leefgebieden van bosuil verloren. Enerzijds worden er geen bomen gekapt waardoor (potentiële) nest-/ roestplaatsen niet verloren gaan en anderzijds worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd waardoor er ook geen verstoring van broedende bosuilen optreedt. Het nemen van vervolgstappen voor bosuil is niet aan de orde.

Categorie 5 soorten

Binnen het projectgebied zijn potentiële nestplaatsen aanwezig van jaarrond beschermde vogels categorie 5. Dit zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren gaat, zich elders te vestigen. Echter moeten deze plekken elders wel aanwezig zijn. Het gaat in deze situatie om soorten als grote bonte specht, boomklever, groene specht en boomkruiper. Tijdens de veldonderzoeken zijn enkele van deze soorten ook waargenomen binnen het projectgebied (grote bonte specht en groene specht). Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan echter geen nestplaatsen of onmisbare leefgebieden van deze soorten verloren. Enerzijds worden er geen bomen gekapt waardoor (potentiële) nestplaatsen niet verloren gaan en anderzijds worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd waardoor er ook geen verstoring van broedende vogels optreedt. Het nemen van vervolgstappen voor deze soorten is niet aan de orde.

Overige vogels met jaarrond beschermde nesten

Overige vogels met jaarrond beschermde nesten (zoals ransuil, kerkuil, havik, buizerd, sperwer, huismus etc.) in of in de directe omgeving van het projectgebied worden op basis van het ontbreken van nesten, het uitgevoerde onderzoek en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2022) uitgesloten. Vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde voor overige vogels met jaarrond beschermde nestlocaties.

4.3.2 Overige vogels

Door de aanwezigheid van bos binnen het projectgebied is broedbiotoop aanwezig voor diverse algemene vogelsoorten waaronder vink, pimpelmees, gaai, houtduif, Turkse tortel, ekster en merel.

Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen of verstoren. Voor de te verwachten soorten is er geen sprake van verstoring die van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding, mits broedgevallen worden ontzien. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Werkzaamheden dienen zo veel mogelijk buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd.

Voor de meeste soorten kan de periode tussen 1 maart en 15 juli worden aangehouden als broedseizoen. Houtduif kan tot in december broedsels beginnen, maar ook al voor 1 maart starten met nestelen. Daarom adviseren we – zeker wanneer werkzaamheden binnen de periode van 15 februari tot 1 december worden gestart - om een broedvogelcontrole uit te voeren. Tijdens de broedvogelcontrole wordt gekeken of zich broedende vogels ophouden binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden. Bij het aantreffen van nesten van vogels wordt in overleg met de ecologisch toezichthouder bepaald hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de kaders van de Wet natuurbescherming kunnen worden uitgevoerd.

4.4 Amfibieën

Op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en verspreidingsgegevens (NDFF, 2022) wordt voortplanting en overwintering van in de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en nationaal beschermde amfibieën (zoals poelkikker en rugstreeppad) uitgesloten.

Door de afwezigheid van permanent oppervlaktewater (zomers droogstaande greppels) in het projectgebied is voortplanting van amfibieën met een provinciale vrijstelling uitgesloten. Wel is overwintering van algemene soorten amfibieën zoals de kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker te verwachten in met name de bosranden. Bij de geplande ingrepen kunnen exemplaren van vrijgestelde beschermde amfibieën geschaad worden. In voorliggende situatie geldt voor deze soorten in de provincie Overijssel vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze amfibieën niet aan de orde is.

4.5 Dagvlinders

4.5.1 Grote weerschijnvlinder en grote vos

Tijdens het veldbezoek zijn geen waarnemingen gedaan van grote weerschijnvlinder en/ of grote vos. Wel zijn beide soorten bekend uit de wijdere omgeving van het projectgebied (NDFF, 2022). Grote weerschijnvlinder is voor haar voortplanting afhankelijk van met name boswilg, maar soms ook grauwe wilg. De eitjes worden afgezet op beschaduwde bladeren, vaak hoog in de bomen maar af en toe ook op lagere hoogtes. Grote vos zet haar eitjes met name af op iep, waarbij de eitjes afgezet worden rond de bovenste takken van hoge, vrijstaande bomen. Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan geen waardplanten, eitjes en/ of exemplaren van grote weerschijnvlinder en grote vos verloren omdat er geen groenstructuren worden verwijderd. Zodoende zijn verdere vervolgstappen ten aanzien van beide soorten niet aan de orde.

4.5.2 Overige dagvlinders

Op basis van de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2022) worden in het projectgebied geen voortplanting of vaste verblijfplaatsen verwacht van overige beschermde dagvlinders (zoals sleedoornpage). Het nemen van vervolgstappen is niet aan de orde voor deze soorten.

4.6 Overige soortgroepen

Op basis van de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2022) worden in het projectgebied geen voortplanting en/of vaste verblijfplaatsen verwacht van beschermde vissen, reptielen en overige ongewervelden (niet-zijnde dagvlinders). Het nemen van vervolgstappen in het kader van de Wnb is niet aan de orde voor deze soortgroepen.

Geraadpleegde bronnen

Literatuur

BIJ12 (2017a). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus.* Versie 1.0 juli 2017.

BIJ12 (2017b). Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii.* Versie 1.0 juli 2017.

BIJ12 (2017c). Kennisdocument Steenuil *Athene nocuta*. Versie 1.0, juli 2017.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus (2021). Zoogdiervereniging en Gegevensautoriteit Natuur, Vleermuisprotocol 2021.

Internet

NDFF (2022). NDFF uitvoerportaal (https://ndff-ecogrid.nl). Laatste raadpleging in oktober 2022.

Overheid (2022a). Wet natuurbescherming (https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552).

Overheid (2022b). Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (https://wetten.overheid.nl/BWBR0030378).

RAVON (2022). Website met soortinformatie over de Nederlandse amfibieën, reptielen en vissen (http://www.ravon.nl). Laatste raadpleging in oktober 2022.

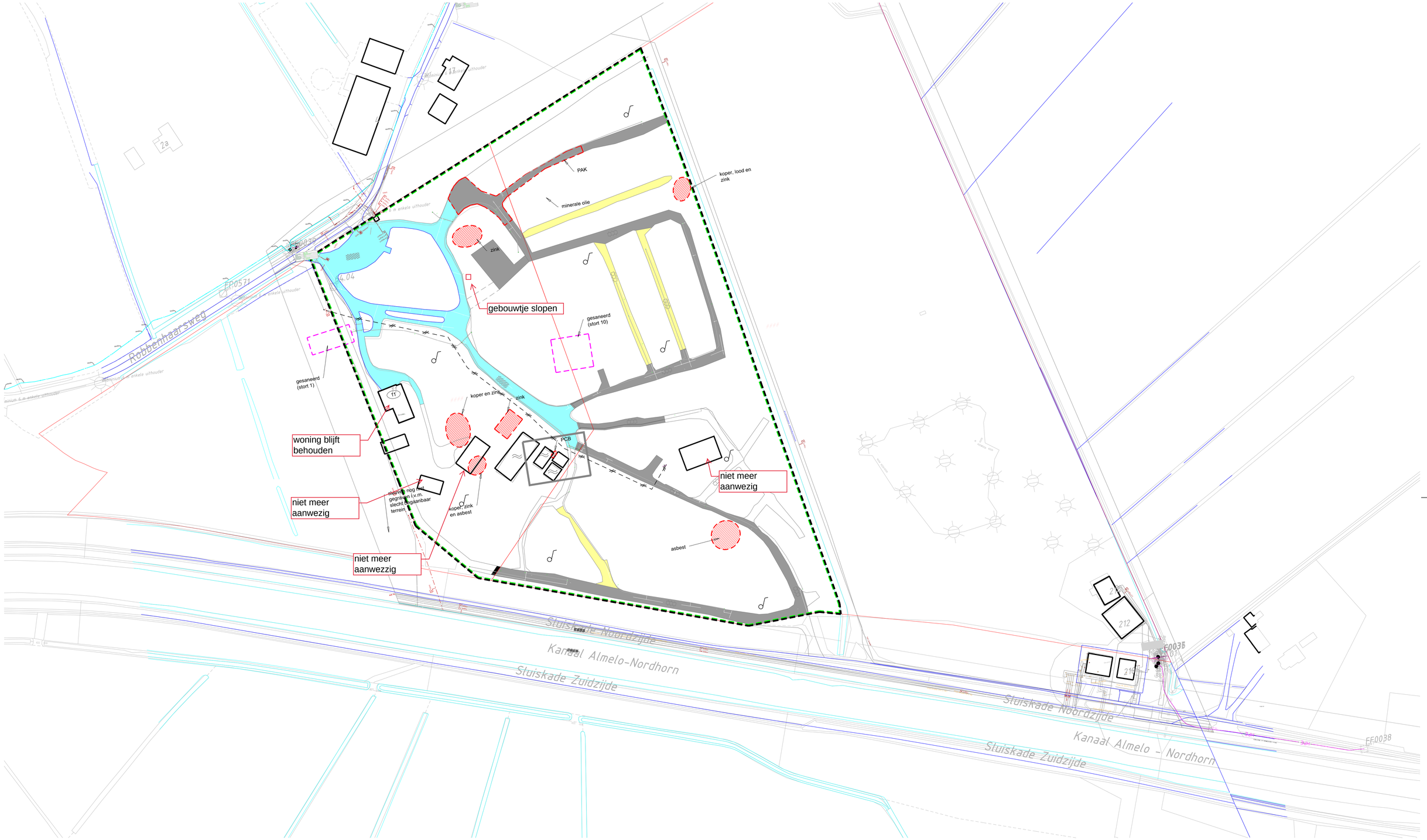
Sovon (2022). Website met soortinformatie over de Nederlandse vogels (http://www.sovon.nl). Laatste raadpleging in oktober 2022.

Vlinderstichting (2022). Website met soortinformatie over de Nederlandsche vlinders en libellen (http://www.vlinderstichting.nl). Laatste raadpleging in oktober 2022.

Zoogdiervereniging (2022). Website met soortinformatie over de Nederlandse zoogdieren (http://www.zoogdiervereniging.nl). Laatste raadpleging in oktober 2022.

Bijlage 1

Opruimingswerkzaamheden



verklaring

- Buisleiding gevaarlijke inhoud
- Buisleiding Olie/gas HD
- Buisleiding Olie/gas LD
- Kabel-DATA
- Lichtmast
- Riool Pompput
- Rioolput doorspuitpunt
- Inspectieput
- Kabel-ET-LS
- Kabel-ET-MS
- Waterleiding
- Voedingskabel persleiding
- Rioolput persleiding
- Data-GTWP-S
- Data-Mantelbuis-G
- Persleiding HPE63

maten in meters tenzij anders vermeld
materiaalmaten in millimeters
hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.

A	DATUM	OMSCHRIJVING AANPASSINGEN	T.Ekenaarnaam		
NR	28-01-2022	WIJZIGING	GETEKEND	Par. P.L.	Par. Op

Project

Pooksbelten Herinrichting

Onderdeel	Klic melding		
Complex / Wijknr. Tekeningnr.		Blad van Blad	
-- -- 0000000-00		1/1	
Bestandnaam	2230100-00_Pooksbelten Herinrichting_GRY.dgn		
Datum	28-01-2022	Modelnaam	A1_Overzichtstekening
Schaal	1:1000	Projectleider	Rob Bokdam
Formaat	A1	Getekend	Max Ankoné
		Bestek/opdrachtnr.	2021-##
		Status	Concept

Gemeente Almelo
Uitvoering Fysiek PROJECTEN

Bijlage 2

Groeiplaatsen duizendknoop



Project
Quickscan Pooksbelten

Onderwerp
Groeiplaatsen duizendknoop

Legenda

Duizendknoop

Duizendknoop

Datum **30-03-2022**	Schaal **1:1486**	Opdrachtgever **Gemeente Almelo**
Versie **DO**	Kaartondergrond **OpenTopo/PDOK**	Getekend door **R.A.**
Kaartnummer **1**	Formaat **A3, liggend**	Projectnummer **22-051**

Zuiderzeelaan 53
8017 JV ZWOLLE

T 038-4236464
I www.ecogroen.nl

eco groen
advies & ingenieursbureau

Bijlage 3

Bestrijdingsmethoden duizend-knoop

Standaard vereisten

Voor alle methodes geldt dat de effectiviteit verhoogd wordt wanneer zorgvuldig gewerkt wordt. De uitvoering wordt daarom bij voorkeur gedaan door een partij die ervaring heeft met de methode. Bij methodes waar wordt ontgraven of Roots Reset wordt toegepast, is begeleiding in de vorm van een toezichthouder[1] een vereiste. De toezichthouder controleert de werkzaamheden en verklaart een locatie 'schoon' zodra er geconstateerd is dat deze vrij is van plantresten.

Tijdens werkzaamheden wordt het 'Landelijk protocol omgaan met Aziatische duizendknoop' gevolgd. Hierin zijn randvoorwaarden en zorgvuldigheidseisen in opgenomen waar aan moet worden voldaan wanneer werkzaamheden plaatsvinden rondom groeilocaties met duizendknoop[2].

Nazorg

Voor elke toegepaste methode geldt dat er nazorg moet worden gepleegd. Omdat de plant erg diep en breed kan wortelen is het nagenoeg niet mogelijk om alle wortels in één keer te verwijderen. Het is daarom belangrijk dat in de jaren na verwijderen passende nazorg wordt geleverd. Deze nazorg bestaat uit een regelmatige check (minimaal vier maal) tijdens het groeiseizoen (april t/m oktober) waarbij hergroei handmatig wordt uitgestoken. Belangrijk hierbij is dat zoveel mogelijk wortelmateriaal uitgestoken wordt. Niet te zeggen is hoeveel jaar de nazorgfase in beslag neemt. Wel geldt dat bij consequent naleven van de voorschriften, nazorg door de jaren heen minder intensief wordt, aangezien de plant op deze manier uitgeput wordt. De monitoringsfrequentie kan dan worden afgeschaald naar 1-2 maal per jaar.

Roots Reset

Door Roots Reset[3] wordt de bodem eerst verrijkt met het volledig plantaardige CleaRoot-granulaat, waarna de bodem zuurstofdicht wordt afgedekt. Bij deze methode wordt gebruik gemaakt van het stimuleren van anaerobe bacteriën. Om deze bacteriën snel te laten vermeerderen, wordt CleaRoot-granulaat uitgestrooid en vervolgens in de bodem gespit. De locatie wordt afgedekt met een

---

[1] Expert op het gebied van duizendknoop.

2 Faber J. , J. Penninkhof, L. de Vetten , M. Boosten (2019). Landelijk protocol omgaan met Aziatische duizendknopen. Aequator Groen & Ruimte, Stichting Probos, Geofoxx milieu expertise, Ede.

[3] Voor meer informatie: https://soilwise.nl/nl/roots-reset

extreem zuurstof-werende folie. CleaRoot voedt specifieke microben die al in de bodem aanwezig zijn. Hierdoor groeien deze microben snel en verbruiken ze alle beschikbare zuurstof in de grond. Binnen twee dagen is het zuurstofniveau gedaald tot minder dan één procent. Door afwezigheid van zuurstof vindt verdere fermentatie plaats. Dit proces is schadelijk voor de wortels van invasieven; de wortels sterven binnen zes maanden af[4].

Met deze methode kan duizendknoop binnen één seizoen (zes maanden) worden verwijderd. Mits de methode goed wordt uitgevoerd, is de nazorg minimaal.

Ontgraven: afvoeren

Bij ontgraven worden groeilocaties volledig afgegraven totdat er geen zichtbare wortels meer zijn. Uit onderzoek van Probos blijkt dat in veel gevallen afgraven tot ongeveer een meter voldoende is[5]. Er wordt horizontaal en verticaal afgraven in stukken van 30 cm. Een deskundige bepaald per afgegraven stuk of duizendknoop wortels aanwezig zijn. Na de laatste zichtbare wortels wordt 30 centimeter (zowel in de breedte als de diepte) extra afgegraven. Deze methode is geschikt wanneer snel resultaat geboekt moet worden omdat er bijvoorbeeld ontwikkelingen (bijvoorbeeld bouwwerkzaamheden) gaan plaatsvinden op de locatie.

De verwerking van de vrijgekomen grond zijn kostenverhogend. De kosten van deze methode kunnen sterk variëren. Dat heeft te maken met de locatie en de omstandigheden van de groeilocatie. Dit heeft een aantal redenen:

- De aanwezigheid van kabels/leidingen, bomen, hekwerk en puin;
- Bereikbaarheid van de locatie;
- Aanvullende maatregelen (verkeersmaatregelen).

Ontgraven: zeven en terugstorten

Voor deze methode wordt een kraan met graafbak en trommelzeef ingezet. De grond wordt op dezelfde manier ontgraven als hierboven beschreven. Daarna wordt de grond machinaal gezeefd. Hiervoor wordt een trommel of vlakzeef met een zeeffractie van 1-2cm gebruikt. Grond kan eventueel twee keer worden gezeefd om het aandeel achtergebleven wortelrestanten te verkleinen. Deze methode is geschikt voor zand- en leemgrond. Vooral bij zandgrond zeer effectief, 98 tot 100% van de wortels kan worden verwijderd. Kleigrond is minder geschikt omdat deze moeilijker te zeven is.

Ontwortelen

Met deze methode worden de wortels uit de grond getrokken door middel van een kraan uitgerust met knijpbak of wortelriek. De grond wordt tussen de wortels uit geschud en de plantresten worden afgevoerd met bijvoorbeeld een dumper. Omdat de grond op locatie blijft is het niet nodig grond van elders op te brengen. Omdat duizendknoop breed wortelt wordt ruim rondom een groeilocatie afgegraven.

Voor een aantal locaties gelden specifieke richtlijnen bij het ontwortelen. Groeilocaties gelegen op het talud van een watergang worden niet verder dan 20 centimeter tot de watergang machinaal ontworteld om schade aan oeverbeschoeiing te voorkomen. De resterende 20 centimeter wordt handmatig uitgestoken (zie ook de paragraaf ‘Handmatig verwijderen’ hieronder). Voor

[4] Hoffman, A. (2020). Onderzoeksrapport – Proef bestrijding Aziatische duizendknoop Keijenberg Wageningen. RANOX natuuraannemer, Wageningen.

[5] Oldenburger, J., J. Penninkhof, C. de Groot & F. Voncken, (2017). Praktijkproef bestrijding duizendknoop. Resultaten en kostenefficiëntie van zeven bestrijdingsmethoden voor duizendknoop en varianten daarop. Stichting Probos, Wageningen, december 2017.

groeilocaties die in de buurt van bomen liggen geldt dat bij het ontwortelen niet meer dan 30% van de boomwortels beschadigd mogen worden. Dit om te voorkomen dat bomen afsterven. Op deze locaties kan aanvullend op het ontwortelen stengels handmatig worden uitgestoken dan wel uitgetrokken.

Handmatig verwijderen

Soms is ontgraven of ontwortelen niet mogelijk door aanwezigheid van bomen, bosschage of andere obstakels. Op deze locaties is het handmatig uitsteken dan wel uittrekken een effectieve methode om duizendknoop te bestrijden. Bij deze methode wordt duizendknoop handmatig uitgestoken met een riek of spade. Belangrijk hierbij is dat zoveel mogelijk wortelmateriaal wordt meegenomen. De behandeling wordt eens in de 3 á 4 weken herhaald tijdens het groeiseizoen (april t/m oktober). Deze methode kan alleen gedurende het groeiseizoen worden ingezet aangezien de bovengrondse delen van de plant zichtbaar moeten zijn. Deze methode wordt vaak ingezet in combinatie met andere methodes en als nazorg.

Heet-water-methode

Voor groeilocaties die niet op korte termijn verwijderd moeten worden maar beheersbaar gehouden willen worden, kan de heet-watermethode worden toegepast. Met de heet-water-methode wordt door toepassing van verschillende spuitlansen kokend water aangebracht op boven- en ondergrondse delen van de plant. De behandelde stengels sterven af en het wortelgestel wordt ernstig verzwakt doordat het kokend water blaarwonden veroorzaakt. Afhankelijk van de terreinomstandigheden wordt de locatie twee keer per jaar behandeld voor een periode van minimaal drie jaar.

De resultaten van deze methode zijn wisselend en lijken af te hangen van lokale omstandigheden. Uit recente resultaten van een praktijkproef is gebleken dat groeilocaties onder bepaalde omstandigheden juist kan profiteren van deze behandeling. Wanneer er sprake is van droogte leidt het toevoegen van water op de groeilocatie tot snellere groei en grotere concurrentiekracht ten opzichte van andere vegetatie. Deze methode kan daarom het beste worden uitgevoerd in het voor- en najaar wanneer droogte nog niet aan de orde is.

Intensief maaien

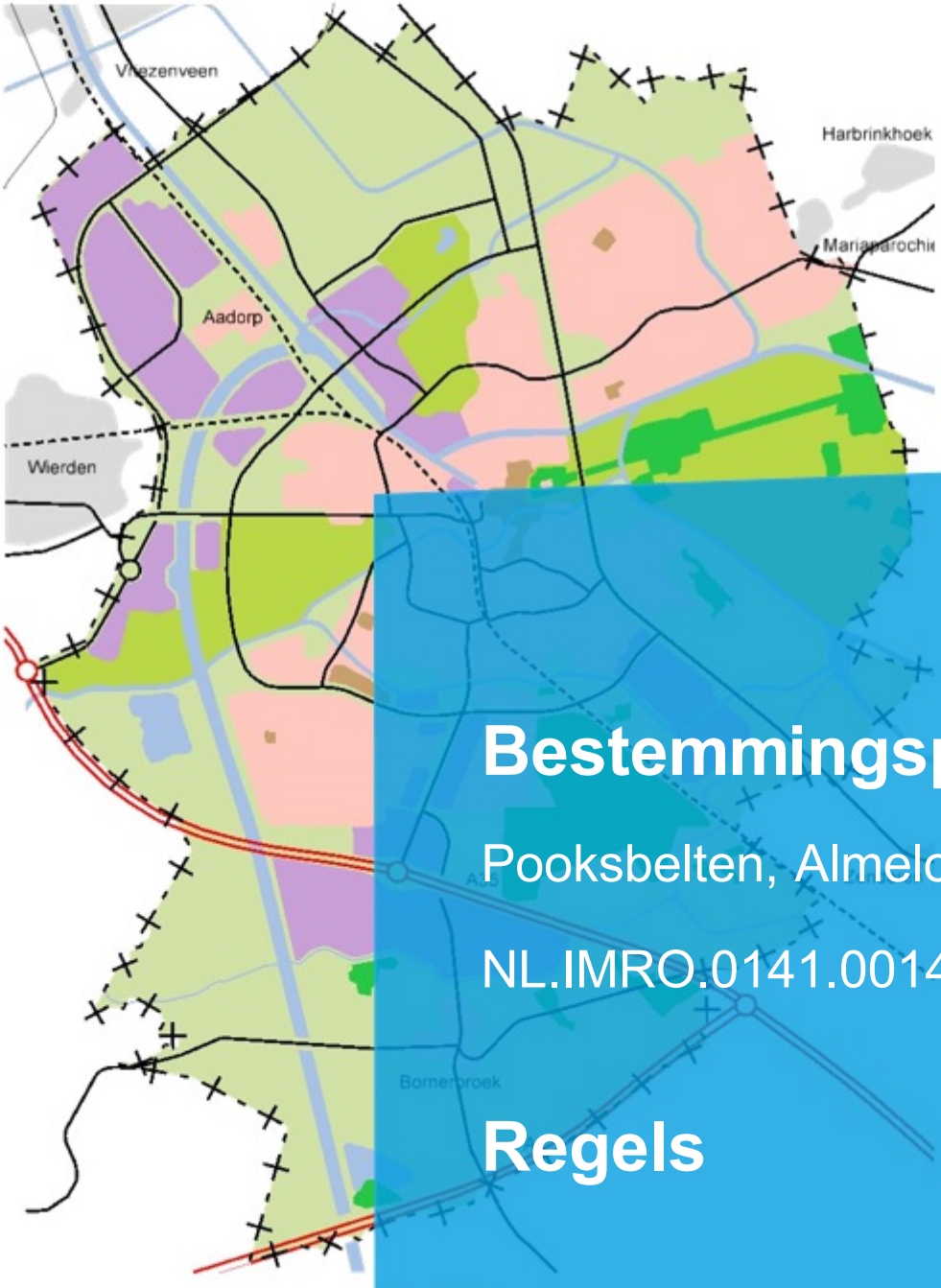
Bij intensief maaien wordt ingezet op het terugbrengen van de groeikracht van duizendknoop. Het is een beheersmethode die kan worden ingezet als nazorg op grote groeilocaties waar handmatig uitsteken te arbeidsintensief is. Deze aanpak heeft, ook op lange termijn, vaak maar weinig effect. Het maaien moet erg nauwkeurig en regelmatig gebeuren, juist daarom is het uitvoeren van deze methode in de praktijk nauwelijks haalbaar. De ondergrondse wortelstokken blijven intact waardoor de planten snel opnieuw zullen groeien. Veldwaarnemingen laten zien dat de stengels van de duizendknoop over de jaren dunner worden en ook minder hoog, maar de effecten zijn zeer wisselend[6].

De groeilocaties worden handmatig of met een maai-zuig-combinatie gemaaid (nooit met klepelmaaier). Dit wordt 4 tot 6 keer per groeizoen herhaald. De maaibalk wordt ingesteld op minimaal 15-20 cm boven het maaiveld om te voorkomen dat groeiknopen van de wortelklompen worden geraakt en wegslingeren. De gebruikte machines worden goed schoongemaakt voordat ze de

[6] Oldenburger, J., J. Penninkhof, C. de Groot & F. Voncken, (2017). Praktijkproef bestrijding duizendknoop. Resultaten en kostenefficiëntie van zeven bestrijdingsmethoden voor duizendknoop en varianten daarop. Stichting Probos, Wageningen, december 2017.

locatie verlaten of naar een niet besmet gebied gaan. Het maaisel moet volledig worden afgevoerd naar een erkend verwerker van invasieve exoten.

Gemeente Almelo



Bestemmingsplan

Pooksbelten, Almelo

NL.IMRO.0141.00149-BP21

Regels

Inhoudsopgave

Regels **2**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5
Artikel 1 Begrippen 6
Artikel 2 Wijze van meten 11

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 12
Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening 13
Artikel 4 Bos 14
Artikel 5 Verkeer 16
Artikel 6 Water 18
Artikel 7 Wonen - Stadsrand 2 19
Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 22

Hoofdstuk 3 Algemene regels 24
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 25
Artikel 10 Algemene bouwregels 26
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 27
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 28
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 29
Artikel 14 Algemene procedureregels 30
Artikel 15 Overige regels 31

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 32
Artikel 16 Overgangsrecht 33
Artikel 17 Slotregel 34

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Pooksbelten, Almelo met identificatienummer NL.IMRO.0141.00149-BP21 van de gemeente Almelo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

1.3 de verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan (onder tek.nr. NL.IMRO.0141.00149-BP21) conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten;

1.8 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bed & breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.11 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.12 bestaand:

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.16 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.19 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.21 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.22 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.23 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

1.24 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.25 extensieve (dag)recreatie:

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;

1.26 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.27 gebruiken:

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.28 inpassingsplan:

een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke inpassing hiervan in de bestaande situatie wordt beschreven;

1.29 inwoning:

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.30 kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.31 landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.32 maaiveld:

a. de gemiddelde hoogte van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;
b. de gemiddelde hoogte van het grasland in een open gebied;

1.33 mantelzorg:

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.34 natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, in stand houden;

1.35 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.36 nutsvoorziening:

voorziening voor elektriciteit, gas, water, energie, telecommunicatie, (gescheiden) inzameling van (huishoudelijke) afvalstoffen, opslag en transport van afvalwater, openbare veiligheid, volksgezondheid en een daarmee gelijk te stellen voorziening van algemeen nut;

1.37 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

1.38 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.39 paardenbak:

een omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.40 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en sluitbaar is;

1.41 peil:

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.42 permanente bewoning:

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte/gebouw als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.43 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.44 recreatiewoning:

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.45 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.46 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.47 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.48 uitvoeren:

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.49 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aangebouwde- en vrijstaande bijbehorende bouwwerken op de begane grond;

1.50 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.51 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.52 woning:

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, bedoeld voor de permanente huisvesting van één of meer huishouden(s) waarbij de meerdere huishoudens gemeenschappelijk gebruik dienen te maken van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van de woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs) ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.6 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.7 ondergeschikte bouwonderdelen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt;

2.8 meten:

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. nutsvoorzieningen;
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 gebouwen, bijbehorende bouwwerken, overige bouwwerken, verhardingen en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, die voldoen aan de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
b. de inhoud bedraagt maximaal 36 m^3.

3.2.2 Overige bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen overige bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 10 meter;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.

3.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bos en bebossing;
b. houtproductie;
c. de bescherming van natuurwaarden;
d. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
e. extensieve dagrecreatie;
f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende overige bouwwerken, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen, geluidswerende voorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', gebouwen binnen de aanduiding 'nutsvoorziening' mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
b. de inhoud bedraagt maximaal 36 m^3.

4.2.2 Overige bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen overige bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen bedraagt maximaal 6 m;
b. de bouwhoogte in de overige gevallen bedraagt maximaal 3 m.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op de in artikel 4.1 bedoelde gronden uit te voeren:

a. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
c. het verwijderen van diepwortelende beplantingen en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

4.3.2 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bos en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

4.3.3 Uitzonderingen op het verbod

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden;
b. voet- en rijwielpaden;
c. groen- en speelvoorzieningen;
d. voorzieningen ter wering van het verkeerslawaai;
e. parkeervoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. bruggen;
h. straatmeubilair zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties, alsmede abri's, reclame- en informatieobjecten, kunstwerken, vlaggenmasten en dergelijke;
i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van nutsvoorzieningen, die voldoen aan de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
b. de inhoud bedraagt maximaal 36 m^3 per gebouw.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen overige bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 10 meter;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
c. de bouwhoogte van reclamemasten, speelinstallaties en ballenvangers bedraagt maximaal 6 meter;
d. de bouwhoogte van bruggen bedraagt maximaal 8 meter;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 meter.

5.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
b. bruggen;
c. fiets- en voetpaden;
d. oever- en onderhoudsstroken;
e. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
f. recreatief medegebruik;
g. groenvoorzieningen

met de daarbij behorende bouwwerken, overige bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers en andere waterbouwkundige werken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Overige bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen overige bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:
a. de bouwhoogte van bruggen en viaducten bedraagt maximaal 8 meter;
b. de bouwhoogte bedraagt in overige gevallen maximaal 3 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.3 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7 Wonen - Stadsrand 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Stadsrand 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de bestaande woningen, 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;

en daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de hoofdgebouwen hebben een inhoud van maximaal 1.350 m^3;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 5 meter;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter;
d. herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde onder a., b. en c.;
e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen worden gehandhaafd mits gebouwd met vergunning of in overeenstemming met het hiervoor geldende bestemmingsplan.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter;
b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m^2;
c. de afstand tot het hoofdgebouw bedraagt maximaal 25 meter.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 meter;
b. de bouwhoogte bedraagt in de overige gevallen maximaal 2 meter;
c. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 1.000 m^2.

7.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:
    1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de milieusituatie;
    4. de sociale veiligheid;
    5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van een aan huis verbonden

beroeps- of bedrijfsactiviteit:
1. ter voorkoming van een onevenredige verkeers- en parkeeroverlast;
2. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
3. ter voorkoming van het plaatsen van een reclamebord/naambord groter dan 0,5 m^2.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken met betrekking tot bijbehorende bouwwerken

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder b. en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 250 m^2 bedraagt, met dien verstande dat:
   1. uitbreiding van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken uitsluitend is toegestaan in geval van sloop bestaande bijbehorende bouwwerken voor zover gelegen buiten de bestemming 'Wonen - Stadsrand 2';
   2. de uitbreiding van de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken 100% van de oppervlakte van de gesloopte bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 100 m^2;
b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:
   1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
   2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen en gebruikers van omliggende gronden;
   3. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
   4. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
   5. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

7.4.2 Afwijken met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.3 onder b. tot verhoging van de bouwhoogte tot maximaal 3 meter.
b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:
   1. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
   2. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
   3. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

7.4.3 Verplaatsing van de woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 onder d. ten behoeve van het verplaatsen van de woning, mits:
a. de woning op maximaal 25 meter van de bestaande (voormalige) woning wordt gebouwd;
b. met betrekking tot wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

7.5 Specifieke gebruiksregels

a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bewoning.
b. Het gebruik van ruimten van de woning ten behoeve van een bed & breakfast wordt als een gebruik overeenkomst de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de activiteit bestaat uit maximaal vier slaapkamers met een maximale oppervlakte van 30 m^2 per kamer;
2. er is maximaal één gemeenschappelijke huiskamer toegestaan;
3. de activiteit moet binnen het bestaande hoofdgebouw of karakteristieke vrijstaande bijbehorende bouwwerken uitgeoefend worden;

c. Het gebruik van ruimten van de woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   1. de woonfunctie blijft behouden;
   2. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m^2;
   3. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of kinderopvang en/of prostitutie;
   4. er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
   5. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;
   6. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag er niet toe leiden dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
   7. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt niet onevenredig aangetast;
   8. er wordt geen blijvende onevenredige afbreuk gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
   9. er ontstaan geen verkeersonveilige situaties.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 onder a. voor het gebruik van een woning dan wel de daarbij behorende bouwwerken voor inwoning, uitsluitend ten behoeve van mantelzorg, mits:
   1. het vloeroppervlak van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg maximaal 75 m^2 bedraagt;
   2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting middelhoog

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mogen geen overige bouwwerken worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2 ten aanzien van het bouwen van bouwwerken en toestaan dat op of in deze gronden een bij de andere bestemming toelaatbaar bouwwerk wordt gebouwd, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
b. Een omgevingsvergunning, zoals in lid a bedoeld, is niet vereist, indien:
    1. Op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
    2. Het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
    3. Het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 5.000 m^2 en minder diep steekt dan 0,40 m.
c. Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 m en met een oppervlakte groter dan 5000 m^2, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het aanleggen van straten, parkeerplaatsen en overige infrastructuur alsmede het (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
    2. het verlagen van het waterpeil;
    3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
    4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten.
b. De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

8.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod, zoals in artikel 8.4.1 bedoeld, is niet van toepassing, indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
c. de werken en werkzaamheden:
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
    3. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Bestaande maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de kaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

10.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, afmetingen, en (technische) voorzieningen van de, krachtens dit plan toegestane, bebouwing, ten behoeve van:

a. een goede landschappelijke inpassing;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Gebruiksverbod

Het is verboden opstallen – of delen ervan – en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).

11.2 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van horeca, prostitutie en/of als seksinrichting;
d. met betrekking tot de bestemmingen 'Bos' en 'Wonen': een gebruik van trekkershutten, bed & breakfastaccommodaties, stacaravans of enige andere recreatieobjecten ten behoeve van permanente bewoning.

11.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.1 en 11.2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m, met dien verstande dat wanneer hoger wordt gebouwd dan 30 m advies moet worden verkregen van het ministerie van defensie;
d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m^3 en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

12.2 Afwegingskader

Een afwijking als bedoeld in artikel 12.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 14 Algemene procedureregels

Bij het stellen van nadere eisen die onderdeel uitmaken van de regels van dit bestemmingsplan worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

a. het ontwerp-besluit ligt gedurende twee weken ter inzage;
b. burgemeester en wethouders geven tevoren kennis van de terinzagelegging in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit, gedurende de hiervoor onder a. genoemde termijn;
d. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen zijn kenbaar gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed;
e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de vastgestelde beleidsnota Parkeerbeleidsplan Gemeente Almelo 'Parkeren Optimaliseren 2013-2018'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd (herzien, aangevuld of nader uitgewerkt), treedt diens rechtsopvolger hiervoor in de plaats.
b. De ruimte voor het parkeren van de motorvoertuigen moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen.
    1. De afmetingen van bedoelde parkeerruimte voor personenauto's bedragen:
        - bij haaks parkeren: minimaal 5 m lang en minimaal 2,5 m breed.
        - bij langs parkeren: minimaal 5,5 m lang en minimaal 2,0 m breed.

15.2 Laden en lossen

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk voldoende wordt voorzien in die behoefte.

15.3 Afwijkingsregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.1 en 15.2:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
b. De vergunning als bedoeld in artikel 15.3 lid a kan slechts verleend worden, indien:
    1. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast; en
    2. de parkeersituatie in de openbare ruimte niet onevenredig wordt aangetast.

15.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig het gestelde onder artikel 15.1 en 15.2.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

16.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van artikel 16.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 16.1 met maximaal 10%.

16.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 16.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

16.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 16.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

16.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 16.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

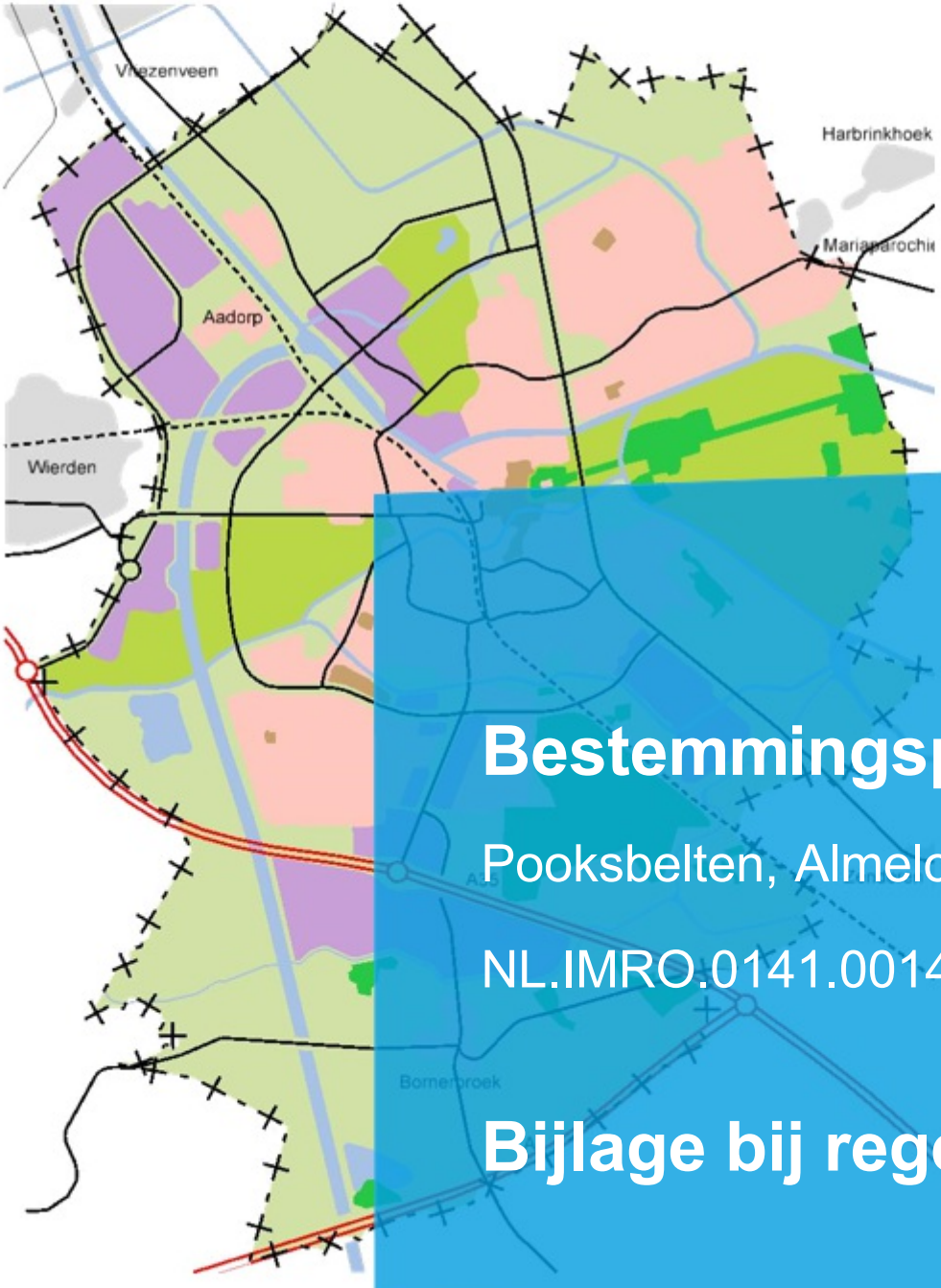
16.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 16.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Pooksbelten, Almelo van de gemeente Almelo.

Gemeente Almelo



Bestemmingsplan

Pooksbelten, Almelo

NL.IMRO.0141.00149-BP21

Bijlage bij regels

Inhoudsopgave

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
15	**10, 11**	**-**	**Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**	
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	**14**	**-**	**Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont**	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	**16**	**-**	**Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	**58**	**-**	**Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media**	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	**20**	**-**	**Vervaardiging van chemische producten**	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
26	**23**	**-**	**Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten**	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
30	**26, 28, 33**	**-**	**Vervaardiging van kantoormachines en computers**	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	**26, 27, 33**	**-**	**Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.**	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
33	**26, 32, 33**	**-**	**Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten**	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	**31**	**-**	**Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.**	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m^2	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
45	**41, 42, 43**	**-**	**Bouwnijverheid**	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2
50	**45, 47**	**-**	**Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations**	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
51	**46**	**-**	**Groothandel en handelsbemiddeling**	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	2	– algemeen: b.o. < = 2.000 m²	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
52	**47**	**-**	**Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren**	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	**55**	**-**	**Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking**	
5552	562		Cateringbedrijven	2

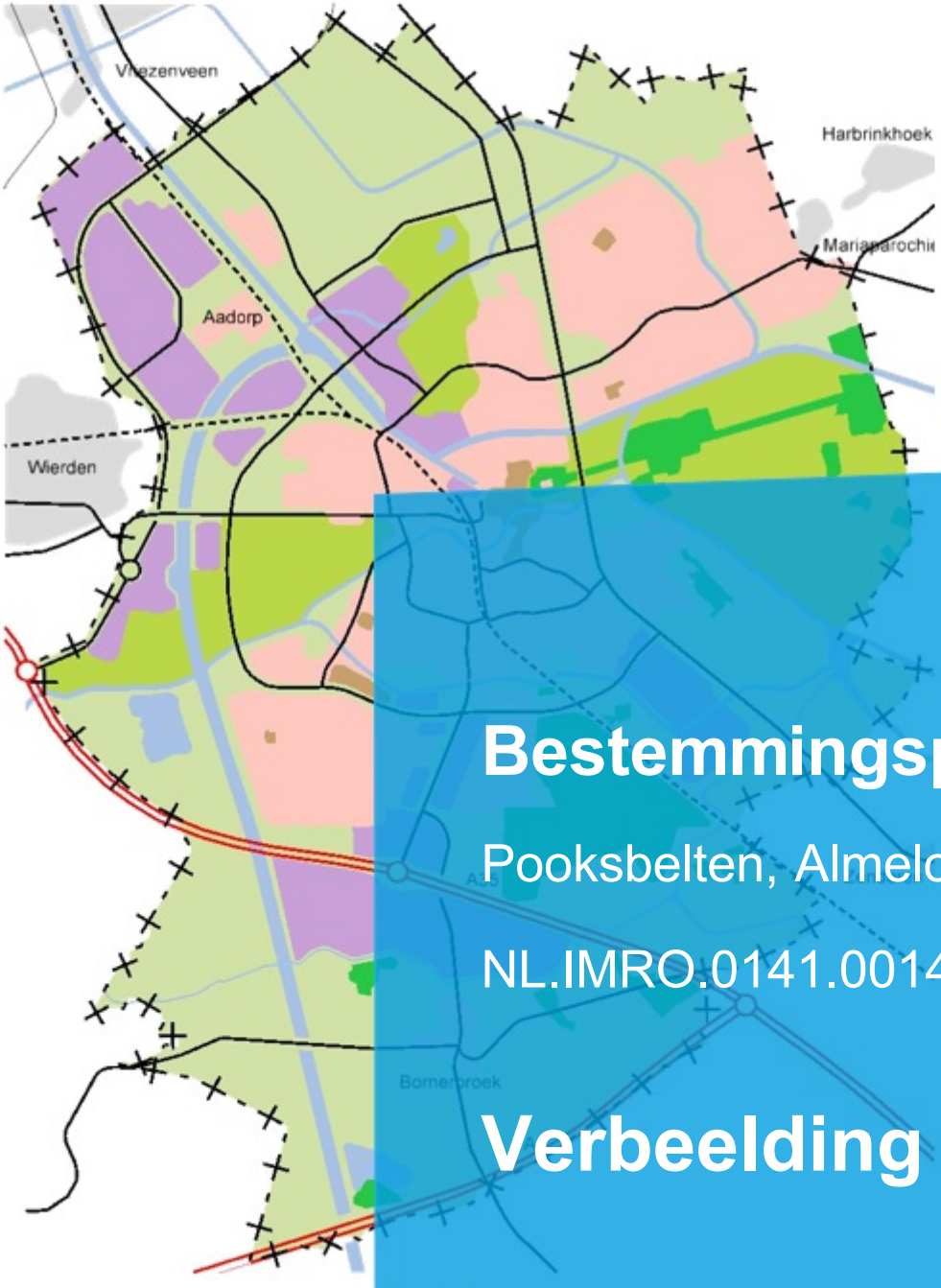
Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
60	**49**	**-**	**Vervoer over land**	
6022	493		Taxibedrijven	2
61, 62	**50, 51**	**-**	**Vervoer over water / door de lucht**	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**52**	**-**	**Dienstverlening t.b.v. het vervoer**	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	**53**	**-**	**Post en telecommunicatie**	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
65, 66, 67	**64, 65, 66**	**-**	**Financiële instellingen en verzekeringswezen**	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	**41, 68**	**-**	**Verhuur van en handel in onroerend goed**	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	**77**	**-**	**Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen**	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**62**	**-**	**Computerservice- en informatietechnologie**	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	**72**	**-**	**Speur- en ontwikkelingswerk**	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	**63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82**	**-**	**Overige zakelijke dienstverlening**	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
75	**84**	**-**	**Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen**	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
85	**86**	**-**	**Gezondheids- en welzijnszorg**	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	1
853	871	1	Verpleeghuizen	2
853	8891	2	Kinderopvang	2
90	**37, 38, 39**	**-**	**Milieudienstverlening**	
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval	2

Gemeente Almelo

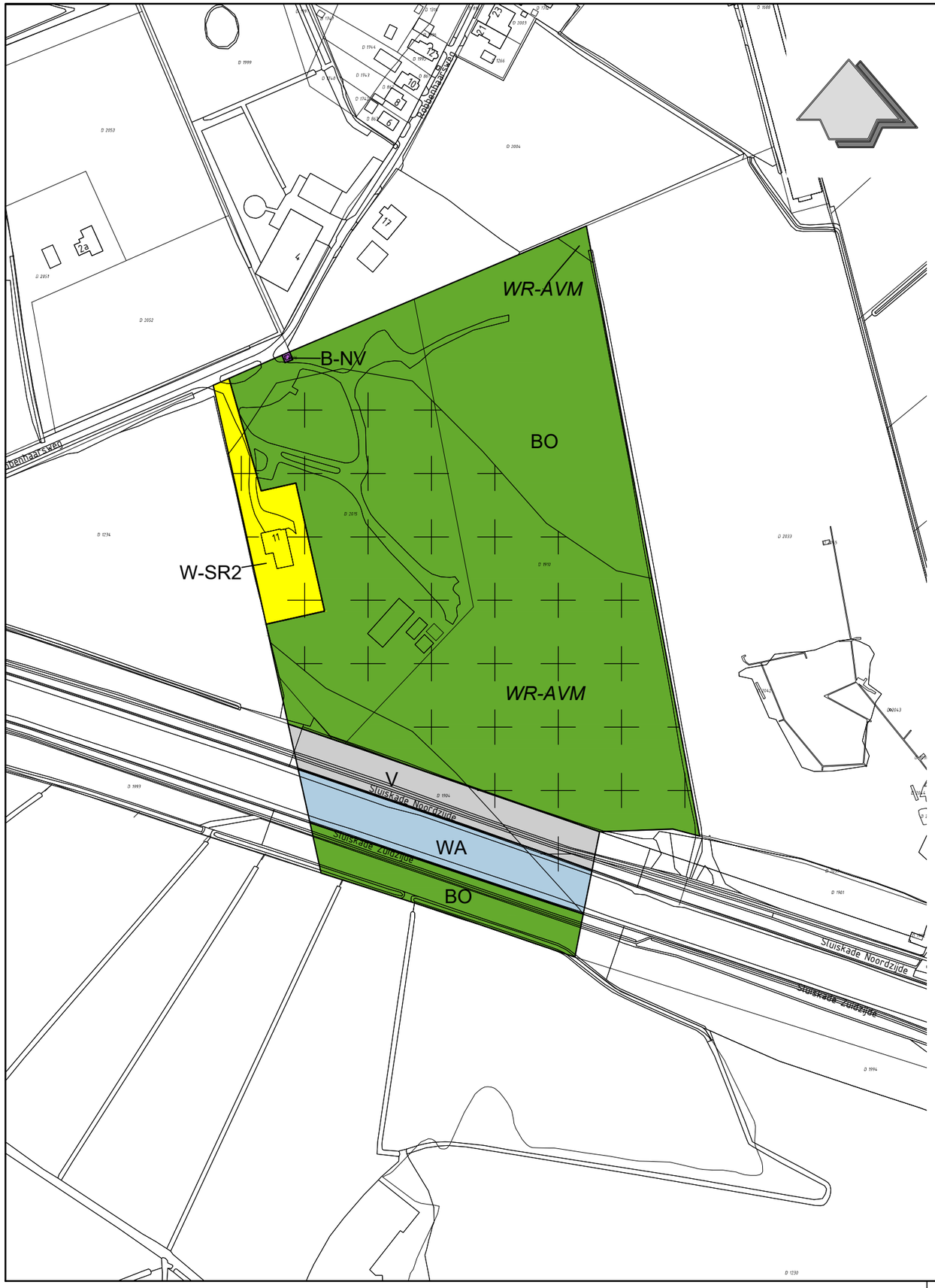


Bestemmingsplan

Pooksbelten, Almelo

NL.IMRO.0141.00149-BP21

Verbeelding



LEGENDA

PLANGEBIED

plangebied

BESTEMMINGEN

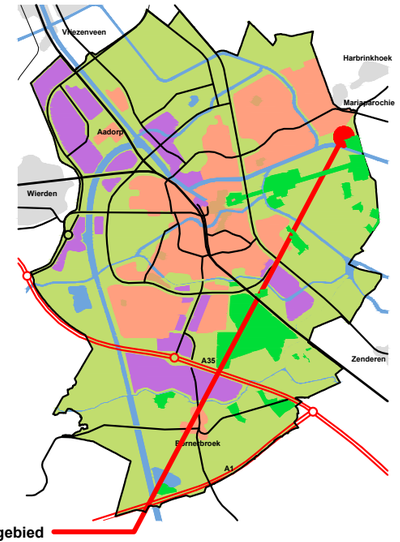
- B-NV — Bedrijf - Nutsvoorziening
- BO — Bos
- V — Verkeer
- WA — Water
- W-SR2 — Wonen - Stadsrand 2
- WR-AVM — Waarde - Archeologische verwachting middelhoog

VERKLARING

35
37

BGT- en kadastrale gegevens

Ligging plangebied



Ligging plangebied

Ruimtelijk plan		**Blad van Blad**	**1/1**
NL.IMRO.0141.00149-BP21 Pooksbelten, Almelo			
Datum	**03-07-2023**	**Modelnaam**	**-**
Schaal	**1:2.500**	**Status**	**Ontwerp**
Formaat	**A3**	**Getekend**	**SAB**
Bestandnaam	L:\2022\220200\tekeningen\bp_V_Pooksbelten_Almelo_werkbestand.dwg		

Gemeente Almelo