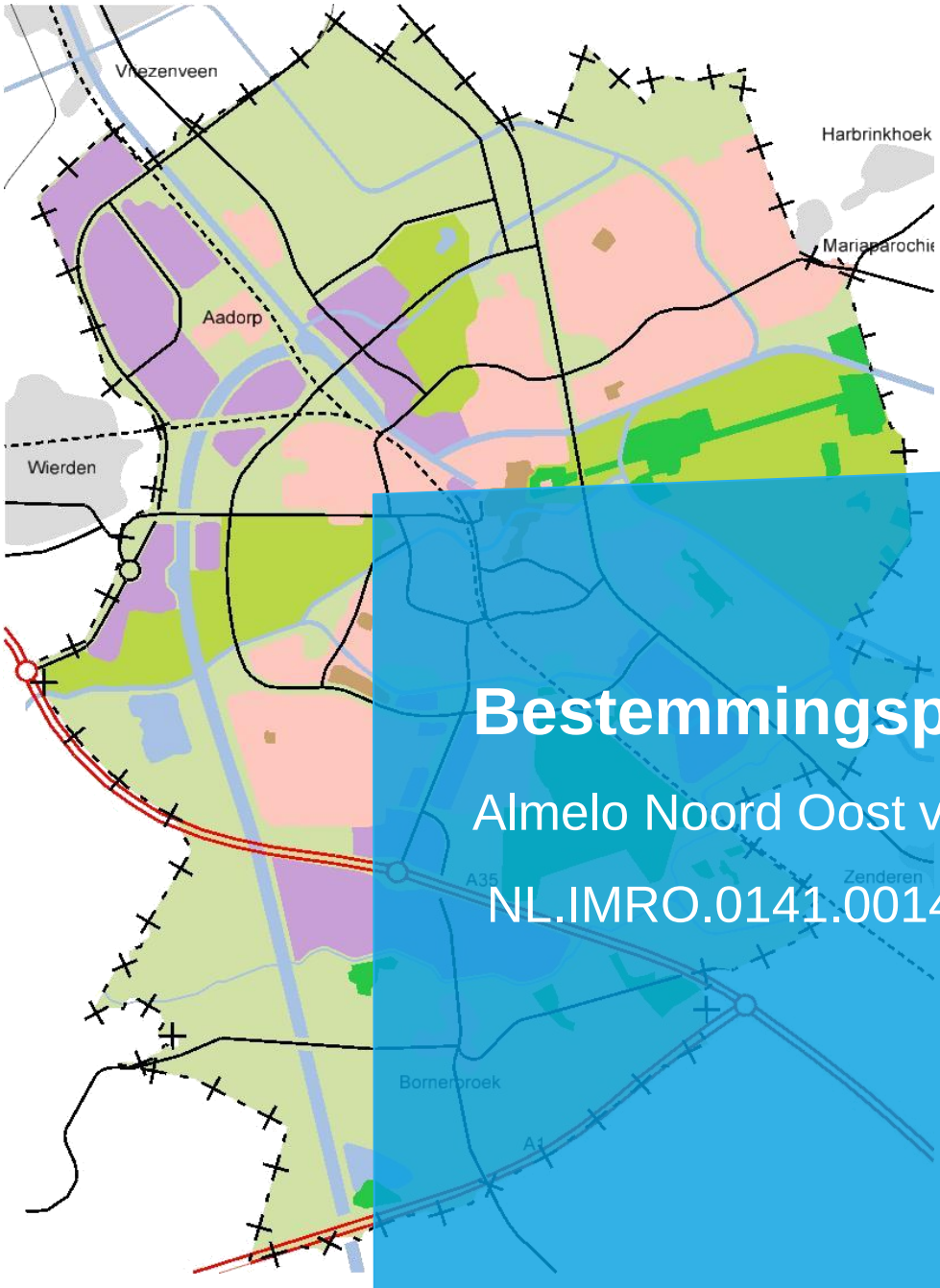
Gemeente Almelo




# Bestemmingsplan

## Almelo Noord Oost vak 2 en 13

NL.IMRO.0141.00144

# Toelichting

## Inhoudsopgave

**Hoofdstuk 1 Inleiding** 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 De bij het plan behorende stukken 4
1.3 Ligging van het plangebied 4
1.4 Huidige planologische situatie 5
1.5 Leeswijzer 6

**Hoofdstuk 2 De huidige situatie** 7

**Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten** 9

**Hoofdstuk 4 Beleidskader** 14
4.1 Rijksbeleid 14
4.2 Provinciaal beleid 15
4.3 Regionaal beleid 21
4.4 Gemeentelijk beleid 22

**Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten** 25
5.1 Bedrijven en andere activiteiten 25
5.2 Fysieke veiligheid 26
5.3 Externe veiligheid 28
5.4 Luchtkwaliteit 29
5.5 Geluid 30
5.6 Bodemkwaliteit 31
5.7 Flora en fauna 31
5.8 Archeologie en cultuurhistorie 32
5.9 Besluit milieueffectrapportage 33

**Hoofdstuk 6 Water** 35
6.1 Beleidskader onderdeel water 35
6.2 Waterparagraaf 37

**Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten** 43
7.1 Inleiding 43
7.2 Juridische systematiek 43
7.3 Beschrijving per bestemming 44

**Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid** 47

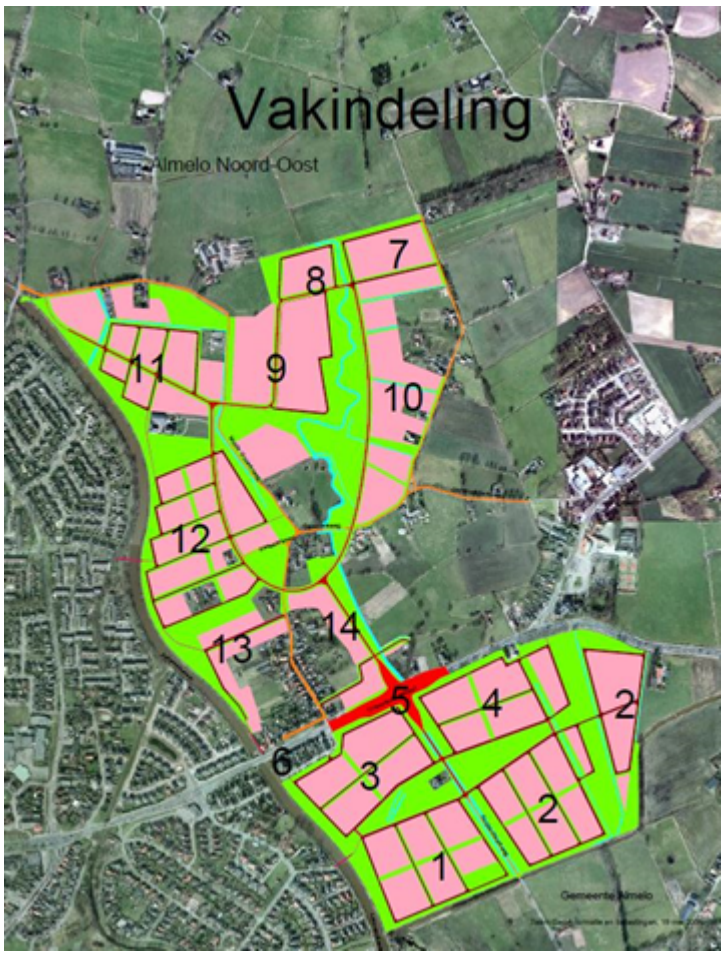
**Hoofdstuk 9 Procedure** 48

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Voor de woonwijk Almelo Noord Oost heeft de gemeenteraad in 2008 het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost' vastgesteld. Dit is het ruimtelijke kader om woningbouw te laten plaatsvinden op de voormalige agrarische gronden. De gronden zijn in eigendom van de gemeente en worden gefaseerd (per vak) uitgegeven. Inmiddels zijn er in de diverse vakken woningen gerealiseerd.

De woonwijk is ingedeeld in 14 vakken, zie hieronder.




Almelo Noord Oost is in hoofdzaak opgezet voor (zeer) ruime kavels voor de realisatie van vrijstaande woningen. Inmiddels zijn de gronden van diverse vakken uitgegeven voor woningbouw. Dit betreffen voornamelijk de kleinere bouwpercelen (<750 m²). Hier is dan ook een grote vraag naar. Er is veel minder vraag naar ruime kavels (>1.000 m²). Binnen het plangebied Almelo Noord Oost is het gewenst in vak 2 en vak 13 planaanpassingen door te voeren.

De afgelopen jaren hebben in vak 2 herverdelingen plaatsgevonden naar kleinere kavels aan de oostzijde. Het bestemmingsplan stelt echter een maximum aan het aantal woonkavels in dit gebied. Door dit maximum kan het gebied niet verder verkaveld worden, waardoor ongewenst grote (rest)kavels ontstaan. Om een goed aanbod van bouwkavels te kunnen aanbieden is het meest noordelijk gelegen deel van vak 2 herverdeeld. Deze kleinere kavels sluiten beter aan op de actuele vraag voor woonkavels.

Bij het nader uitwerken van vak 13 is gebleken dat de twee meest oostelijk gesitueerde bouwkavels aan de Ingenhouszlaan op de hoek met de Mooie Vrouwenweg niet goed aansluiten op de bestaande situatie. Deze 2 bouwkavels zijn daarom een kwartslag gedraaid en krijgen hierdoor een oriëntatie aan de Mooie Vrouwenweg. Aansluitend ten noorden van vak 13 is eveneens de bestaande woning aan

Mooie Vrouwenweg 34 gelegen. De bestaande woning is onderzocht en het advies is om de in slechte staat verkerende  woning te slopen. De woning is gelegen op een kavel van circa 3000 m² en wordt herverkaveld tot 3 bouwkavels van circa 1000 m².

## 1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost vak 2 en 13' bestaat uit de volgende stukken:

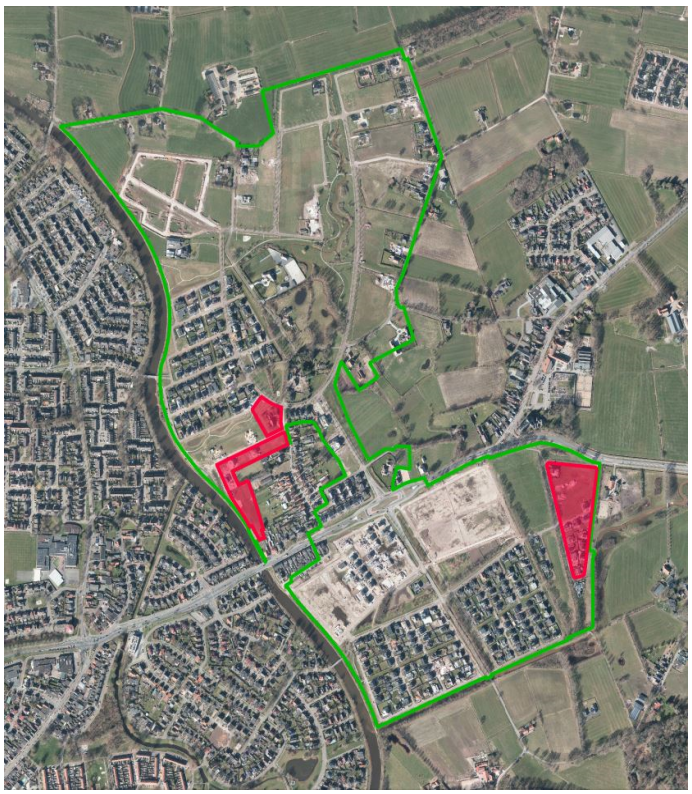
1. regels;
2. verbeelding;
3. bijlagen bij de toelichting;
4. bijlagen bij de regels.

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

## 1.3 Ligging van het plangebied

In het noordoosten van de stad Almelo ligt de woonwijk in aanbouw Almelo Noord Oost. Deze wijk bestaat uit twee deelgebieden; het noordelijke plandeel (ca. 47 ha) ligt ten noorden van de Ootmarsumsestraat, het zuidelijke plandeel (ca. 33 ha) ligt ten zuiden van de Ootmarsumsestraat. Beide deelgebieden worden in het westen begrensd door het Lateraalkanaal en in het oosten door de gemeentegrens.

Vak 2 maakt onderdeel uit van het zuidelijke plandeel van Almelo Noord Oost en ligt aan de Lorentzlaan. Deze herziening heeft betrekking op een gedeelte van vak 2, het plangebied betreft het meest noordoostelijk gelegen vlak van vak 2. Vak 13 maakt onderdeel uit van het noordelijke plandeel van Almelo Noord Oost en ligt aan de Ingenhouszlaan en Mooie Vrouwenweg. Zie de indeling hieronder.



## 1.4 Huidige planologische situatie

Voor het plangebied gelden, tot het van rechtskracht worden van het onderhavige bestemmingsplan, de volgende plannen:

- Bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost', door de raad vastgesteld op 24 juni 2008. Op basis van dit bestemmingsplan kan woningbouw worden gerealiseerd in geheel Almelo Noord Oost. De vakken 2 en 13 hebben hierin de bestemming 'Woongebied (WG)'. Het perceel Mooie Vrouwenweg 34 bij vak 13 heeft de bestemming 'Wonen A (WA). Een uitsnede van de vigerende verbeelding uit bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost' is hieronder weergegeven.




*Afbeelding: huidige bestemming Vak 2*




*Afbeelding: huidige bestemming Vak 13 en perceel Mooie Vrouwenweg 34*

- Bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren', door de raad vastgesteld op 5 juni 2018. Op basis van dit bestemmingsplan zijn alle parkeernormen gestandaardiseerd op basis van het geldende parkeerbeleid.

- Bestemmingsplan 'Parapluherziening Wonen', door de raad vastgesteld op 23 maart 2020. Op basis van dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat meerdere huishoudens in een woning worden gehuisvest.

## 1.5 Leeswijzer

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. De plantoelichting bevat 9 hoofdstukken. Na deze inleiding word in hoofdstuk 2 de huidige situatie beschreven, waarna in hoofdstuk 3 de gewenste situatie (planuitgangspunten) wordt beschreven. Vervolgens behandeld hoofdstuk 4 het geldende beleidskader en worden in hoofdstuk 5 de milieuhygiënische en planologische aspecten verantwoord. Hoofdstuk 6 beschrijft het onderdeel water en in hoofdstuk 7 zijn de juridisch bestuurlijke aspecten beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 8 en 9 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid beschreven.

# Hoofdstuk 2 De huidige situatie

**Vak 2**
Het gebied ten zuiden van de Ootmarsumsestraat is verdeeld in 4 vakken. De vakken zijn inmiddels bijna geheel uitgegeven en een groot deel van de woningen is gerealiseerd. Zie hieronder een luchtfoto van het gebied (vakken 1 t/m 4).



Het meest noordoostelijk gelegen vlak van vak 2 is gelegen aan de Lorentzlaan. In het zuidelijke deel van dit vak zijn reeds woningen gerealiseerd. In het noordelijke deel van dit vak zijn 2 kavels bebouwd.

Het plangebied is reeds bestemd voor woningbouw en is net als geheel Almelo Noord Oost in eigendom van de gemeente Almelo. Op basis van het geldende bestemmingsplan kunnen hier minimaal 6 en maximaal 17 woningen worden gerealiseerd. Almelo Noord Oost is een woonwijk in ontwikkeling, waardoor er sprake is van fasering. Pas als een vak in aanmerking komt voor uitgifte, zal het vak bouwrijp worden gemaakt. Vak 2 is reeds in ontwikkeling en bouwrijp.

**Vak 13**
Het gebied ten noorden van de Ootmarsumsestraat is verdeeld in 8 vakken. De vakken 7 tot en met 10 en 12 tot en met 14 zijn grotendeels gerealiseerd of in ontwikkeling. Vak 11 moet nog worden uitgegeven. Zie hieronder een luchtfoto van het gebied (vakken 12 tot en met 14).



Vak 13 is gelegen aan de Ingenhouszlaan en loopt tot aan de de Mooie Vrouwenweg. Vak 13 is in ontwikkeling en er zijn al diverse woningen gerealiseerd. Het perceel Mooie Vrouwenweg 34 is aansluitend ten noorden van dit vak gelegen.

Het plangebied is reeds bestemd voor woningbouw en is net als geheel Almelo Noord Oost in eigendom van de gemeente Almelo. Op basis van het geldende bestemmingsplan kunnen in vak 13 minimaal 12 en maximaal 20 woningen worden gerealiseerd en op het perceel Mooie Vrouwenweg 34 mag 1 woning worden gerealiseerd. Almelo Noord Oost is een woonwijk in ontwikkeling, waardoor er sprake is van fasering. Pas als een vak in aanmerking komt voor uitgifte, zal het vak bouwrijp worden gemaakt. Vak 13 is reeds in ontwikkeling en bouwrijp.

# Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten van de herverkaveling nader toegelicht.

**Almelo Noord Oost**
Voor de ontwikkeling van woningbouw aan de noordoostzijde van Almelo is een plan opgezet dat vooral moet voorzien in het beschikbaar komen van bouwkavels in het duurdere segment van de woningmarkt. De ontwikkeling van Almelo Noord Oost past daarom in het beleid van Almelo om de sociale onbelans meer in evenwicht te brengen door hogere inkomens mogelijkheden te bieden voor het bouwen van een woning. Kortom, Almelo op de kaart zetten en ruimte te bieden voor bouwkavels in exclusieve woningbouwlocaties in een overwegend landelijke setting.

In het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost' (2008) is uitvoerig beschreven hoe met alle (bestaande) elementen rekening wordt gehouden, zoals de groenstructuren, verkeersstucturen, landschappen, etc. Deze uitgangspunten worden met onderhavig bestemmingsplan niet verlaten.

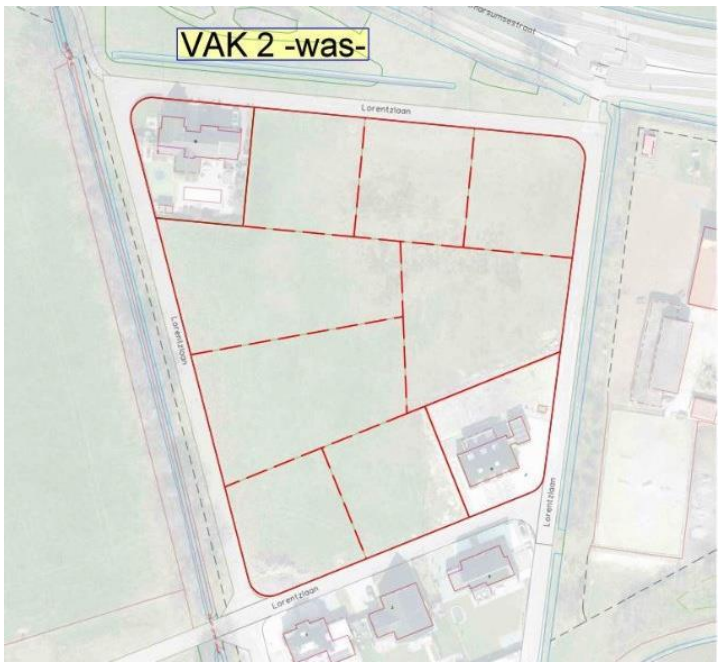
*Zuidelijk plandeel (Zuidzijde Ootmarsumsestraat)*
Het landschappelijke beeld van dit gebied is totaal anders dan dat van de noordzijde en ook veel minder kwetsbaar. Daarom leent dit gebied zich veel beter voor de ontwikkeling van een zelfstandige woonwijk van enige omvang. In aansluiting op de naastgelegen villawijk Markgraven – Oost kan hier een villawijk ontwikkeld worden met een vergelijkbare verkavelingstructuur. Hoewel de stedenbouwkundige planopzet zich duidelijk zal onderscheiden, zullen beeldvorming en woningtypologieën qua karakter in veel opzichten vergeleken kunnen worden met de villawijk Markgraven.

Uitgangspunten voor de planvorming:
- Het bouwen van een villawijk waarbij het hiervoor genoemde programma als minimaal uitgangspunt dient;
- Ontsluiting van de wijk via een nieuwe aansluiting op de Ootmarsumsestraat;
- Een tweede ontsluiting zal onderdeel moeten zijn van de planvorming;
- Ontsluiting voor fiets (recreatieve) routes;
- Benadrukking in de stedenbouwkundige / landschappelijke planopzet van het open en groene karakter van de zone langs het Lateraalkanaal dat de villawijk Markgraven begrenst;
- Inpassing van de boomsingels aan de oostzijde van het plangebied;
- Rekening houden met mogelijke uitbreidingen in de toekomst, aangezien de locatie onderdeel uitmaakt van een groter gebied;
- Op kleine schaal mogelijkheid bieden voor toevoeging van twee-onder-één-kap woningen aan de voorraad, waarbij er geen sprake zal zijn van seriematige bouw;
- Inpassing (met name in verband met de geluidscontour) van de toekomstige hondenkennel aan de Robbenhaarsweg.

Bovenstaande uitgangspunten zijn vertaald in de planregels van het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost' (2008). Artikel 3 geeft de beschrijving in hoofdlijnen voor alle bestemmingen. Het plan beoogt de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardige omgeving en een aantrekkelijk woon- en leefmilieu. Er dient sprake te zijn van een heldere stedenbouwkundige en landschappelijke hoofdstructuur en hiermee een verdeling in deelgebieden op basis van de stedenbouwkundige kaart 240072. Op basis van deze uitgangspunten is Almelo Noord Oost verdeeld in diverse woongebieden. Het zuidelijke deel is qua opzet te vergelijken met het ten westen van het Lateraalkanaal gelegen Markgraven Oost en leent zich voor de ontwikkeling van een villawijk. Daarvoor is gekozen voor een vijftal woonbuurten, namelijk vakken 1 t/m 5. Hierdoor worden van oudsher aanwezige elementen, zoals de waterstructuren (Lateraalkanaal en de Markgraven), de groenstructuren (houtwallen en boomsingels, het groene kruis en de groene scheg) en de bestaande wegenstructuur gehandhaafd.

De realisatie van de woonwijk Almelo Noord Oost gaat gefaseerd en heeft een looptijd t/m 2043 (grondexploitatie). Het is dan ook een woonwijk in wording en bestaat uit diverse deelgebieden (vakken).

Vak 2
Tegelijk met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost' in 2008 is het verkavelingsplan vastgesteld voor geheel Almelo Noord Oost. Voor het meest noordelijk gelegen vlak van vak 2 geldt onderstaande indeling.




Het betreffen in totaal 10 kavels waar inmiddels twee woningen zijn gerealiseerd. De oppervlaktes variëren van 1064 m² tot 1973 m².

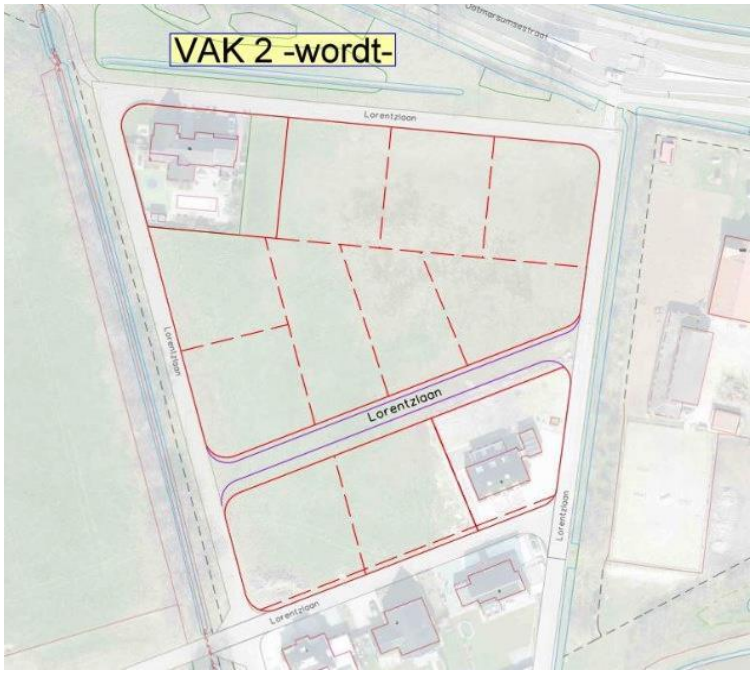
Deze kavels zijn in het bestemmingsplan vertaald door één bouwvlak op te nemen met de bestemming 'Woongebied'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor het wonen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, tuinen, groenvoorzieningen, verhardingen ten behoeve van het verkeer en verblijf, zoals woonstraten, waterlopen en -partijen en andere bijbehorende voorzieningen.

In het bestemmingsplan zijn voor alle vakken met de bestemming 'Woongebied' geen nadere bepalingen opgenomen voor de indeling van de woonstraten en precieze kavelindeling. Er is gekozen voor maximale flexibiliteit. Dit uit zich onder meer in de minimale en maximale norm voor het aantal woningen. Door een aanpassing te doen in het verkavelingsplan, waarmee het bestemmingsplan niet hoeft te worden gewijzigd, kan flexibel worden omgegaan met de indeling van de woonwijk.

Herverkaveling vak 2
Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost' is voor het meest oostelijk gelegen vlak van vak 2 opgenomen dat maximaal 17 woningen kunnen worden gerealiseerd.

Zoals aangegeven kenmerkt Almelo Noord Oost zich door grote woonkavels, waardoor er sprake is van een exclusief woningbouwsegment. De kavelgrootte varieert dan ook tussen de 500 m² en 3500 m². Sinds het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is er veel interesse getoond in kavels <1.000 m². Het plan voor Almelo Noord Oost is opgesteld voor de economische crisis omstreeks 2008. Nu de markt zich weer aan het herstellen is, heeft de marktvraag zich hierop aangepast. Kleinere kavels met een kavelgrootte tot circa 1000 m² sluiten beter aan op de actuele vraag voor woonkavels, zoals ook is gebleken bij de recente verkopen in de vakken 3 en 13.

Om de voorraad aan kavels tot circa 1000 m² aan te vullen heeft het college op 10 mei 2022 het verkavelingsplan voor het meest noordelijke deel van vak 2 aangepast. Zie de afbeelding hieronder.




Met de herverkaveling wordt voorzien in de gewenste kavelafmeting (van circa 840 m² tot 1060 m²) voor vrijstaande woningen. De herverkaveling vindt plaatst binnen nagenoeg dezelfde contour voor vak 2. Er is sprake van een andere (interne) infrastructuur, maar is niet strijdig met de uitgangspunten van het bestemmingsplan Almelo Noord Oost.

De strijdigheid met het geldende bestemmingsplan is dan ook alleen het aantal woningen.

*Noordelijk plandeel (Noordzijde Ootmarsumsestraat)*
In de planvorming zal de kwaliteit van het landschap maatgevend zijn voor nieuwe toevoegingen. Gedacht wordt aan een ontwikkeling die in het bestaande landschap ingepast kan worden. Met een aantal landhuizen op kavels van ongeveer 2000 m² kunnen de karakteristieken van het bestaande landschap bewaard blijven en krijgt het hiermee het karakter van landelijk wonen in de nabijheid van de stad. Landelijk wonen in kleine buurtschappen levert een woontypologie op die Almelo momenteel niet kent en die zich dus duidelijk onderscheidt van de andere woonmilieus.

Met een betrekkelijk klein aantal woningen aan de oostzijde van het gebied zal in principe gebruik gemaakt kunnen worden van de bestaande landwegen zonder dat allerlei profielverbredingen nodig zijn. Vanaf deze landwegen zullen ontsluitingen toegevoegd worden.

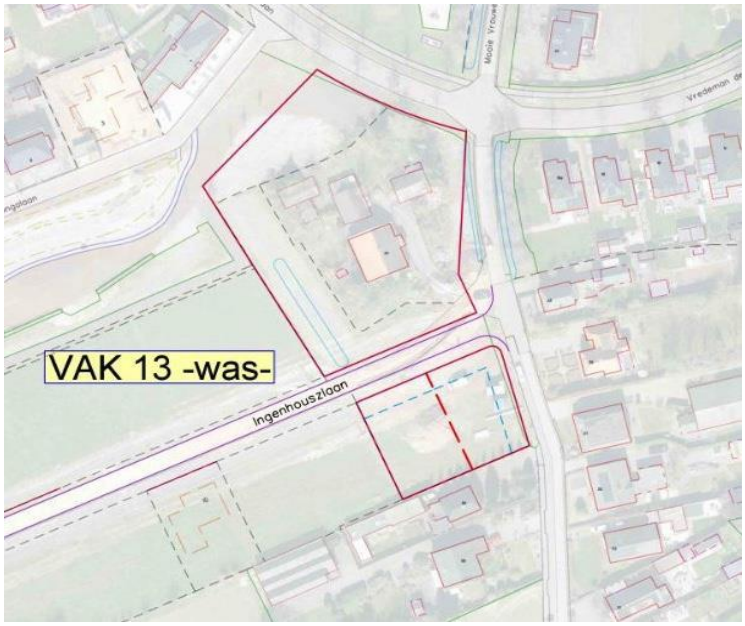
Mogelijk moet er een nieuwe aansluiting – in combinatie met de ontsluiting van de villawijk – gemaakt worden op de Ootmarsumsestraat.

Het gedeelte grenzend aan de Schelfhorst zal qua stedenbouwkundige opzet ruimte moeten bieden aan minimaal 130 kavels van ca. 500 m² en 24 kavels van ca. 1000 m². Dit gebied zal zich in vergelijking met de oostzijde dan ook presenteren als een meer intensieve stedenbouwkundige structuur. Het resterende gedeelte (middengedeelte) zal als overgangsgebied tussen de meer 'intensieve' bebouwing langs de Schelfhorst en het landelijke wonen aan de oostzijde van het gebied kunnen dienen waarbij uitwisselbaarheid van kavelgrootte van belang is.

Uitgangspunten voor de planvorming:
- De bouw van landhuizen op kavels van ongeveer 2000 m² aan de oostzijde van het gebied;
- Zoveel mogelijk in tact laten van de structuur en het karakter van het bestaande landschap;
- Ontsluiting van de nieuwe bebouwing via de bestaande landwegen met begeleidende boomsingels c.q. boomgroepen. Er zullen op de bestaande landwegen maatregelen worden genomen om sluipverkeer te weren. De huidige wegprofielen blijven in principe gehandhaafd;
- Zoveel mogelijk behoud van houtwallen, boomsingels, boomgroepen en grote solitaire bomen;
- Zodanige situering van de nieuwe grotere kavels dat deze als toevoegingen aan het landschap ervaren zullen worden;

- Aansluiting qua stedenbouwkundige opzet van het gebied grenzend aan de Schelfhorst bij de bestaande woonwijk, waarbij er sprake zal zijn van kavels van ca. 500-600 m²;
- Het middengedeelte zal als overgangsgebied plaats moeten bieden aan zowel de vraag naar grotere als “kleinere” kavels;
- Het gebied (oostzijde) grenzend aan Mariaparochie zal moeten voldoen aan de vraag naar grotere kavels en landelijke wonen;
- Ruimte voor kabels en leidingen binnen de bestaande en aan te leggen infrastructuur;
- Handhaving Mooie Vrouwenweg;
- Amovering boerderij Timmerhuis (Mooie Vrouwenweg 47).

Vak 13
Tegelijk met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost' in 2008 is het verkavelingsplan vastgesteld voor geheel Almelo Noord Oost. Voor de twee meest oostelijk gesitueerde percelen in vak 13 en het perceel MooieVrouwenweg 34 geldt de onderstaande indeling.




Het betreffen in totaal 3 woningen. De oppervlaktes bedragen circa 600 m² en het perceel Mooie Vrouwenweg 34 bedraagt circa 3000 m².

De twee kavels in vak 13 zijn in het bestemmingsplan vertaald door één bouwvlak op te nemen met de bestemming 'Woongebied'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor het wonen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, tuinen, groenvoorzieningen, verhardingen ten behoeve van het verkeer en verblijf, zoals woonstraten, waterlopen en- partijen en andere bijbehorende voorzieningen.

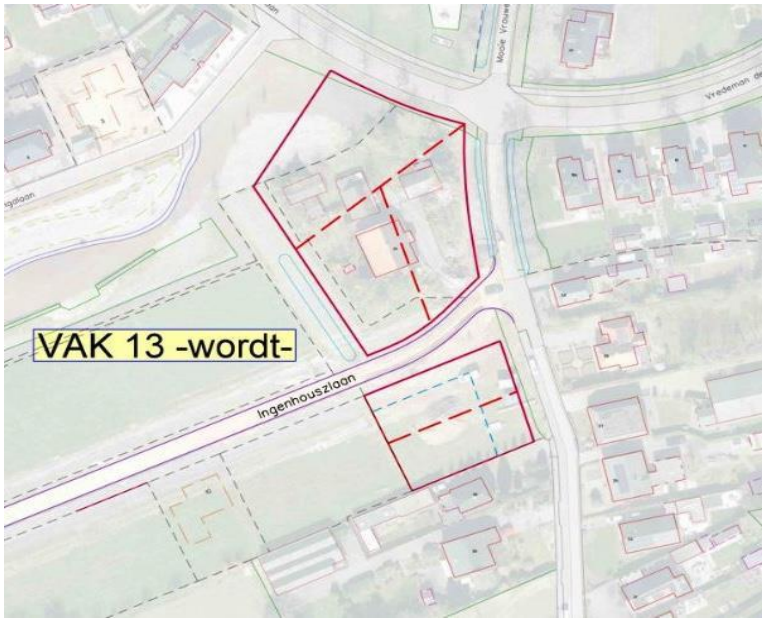
In het bestemmingsplan zijn voor alle vakken met de bestemming 'Woongebied' geen nadere bepalingen opgenomen voor de indeling van de woonstraten en precieze kavelindeling. Er is gekozen voor maximale flexibiliteit. Dit uit zich onder meer in de minimale en maximale norm voor het aantal woningen. Door een aanpassing te doen in het verkavelingsplan, waarmee het bestemmingsplan niet hoeft te worden gewijzigd, kan flexibel worden omgegaan met de indeling van de woonwijk.

Het perceel Mooie Vrouwenweg 34 heeft in de bestemming 'Wonen A'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor het wonen, met de daarbij behorende andere-bouwwerken, tuinen, verhardingen ten behoeve van verkeer en verblijf zoals woonstraten en andere bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige. Met de bestemming 'Wonen A' zijn de bestaande woningen vastgelegd door middel van een bouwvlak en een aanduiding dat uitsluitend 1 vrijstaande woning is toegestaan.

Herverkaveling vak 13
Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost' is voor percelen in vak 13 de rooilijn vastgelegd op 5 meter. Voor het perceel Mooie Vrouwenweg 34 is op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost' opgenomen dat uitsluitend 1 vrijstaande woning is toegestaan.

Zoals hiervoor bij vak 2 al is aangegeven kenmerkt Almelo Noord Oost zich door grote woonkavels, waardoor er sprake is van een exclusief woningbouwsegment. Het plan voor Almelo Noord Oost is opgesteld voor de economische crisis omstreeks 2008. Nu de markt zich weer aan het herstellen is, heeft de marktvraag zich hierop aangepast en is er veel vraag naar kavels tot circa 1000 m².

Om de voorraad aan kavels tot circa 1000 m² aan te vullen heeft het college op 10 mei 2022 het verkavelingsplan voor de twee meest oostelijk gelegen kavels en het perceel Mooie Vrouwenweg 34 aangepast. Zie de afbeelding hieronder.




Met de herverkaveling wordt voorzien in de gewenste kavelafmeting (tot circa 1000 m²) voor vrijstaande woningen. De herverkaveling vindt plaatst binnen nagenoeg dezelfde contour voor dit vak. Er is sprake van een andere situering van kavels, maar is niet strijdig met de uitgangspunten van het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost'.

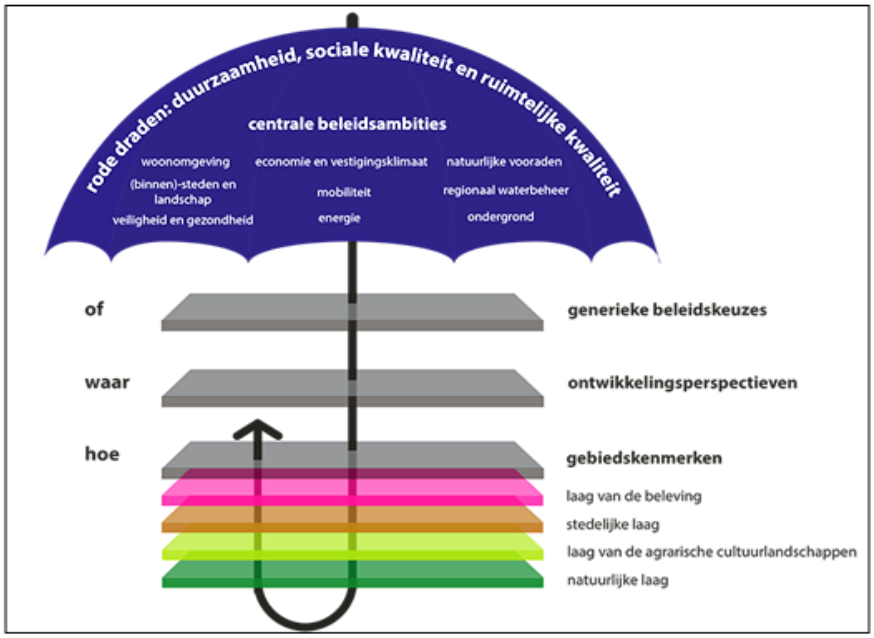
De strijdigheid met het geldende bestemmingsplan is het aantal woningen en het afwijken van de rooilijn van 5 meter.

# Hoofdstuk 4 Beleidskader

## 4.1 Rijksbeleid

### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.




Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

**In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050**
Als alle wensen naast elkaar worden gelegd, ontstaat het volgende beeld. Het kabinet wil een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

**Nationale belangen**
Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

**Keuzes**
De belangrijkste keuzes zijn:

- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie

- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen

#### 4.1.1.1 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### 4.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

#### 4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet per saldo in het toevoegen van 7 woningen. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

### 4.1.3 Barro

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van andere overheden, is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en bevat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. In het gebied gelden geen rechtstreeks doorwerkende belangen.

## 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is in verschillende plannen verwoord. Het belangrijkste provinciale plan is de provinciale omgevingsvisie, die is verankerd in de provinciale omgevingsverordening.

### 4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Beiden zijn inmiddels geactualiseerd. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

### 4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.
Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht

#### 4.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen

#### 4.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

#### 4.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. De afbeelding hieronder geeft dit schematisch weer.

*Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)*

### 4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

#### 4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' is artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op het artikel ingegaan.

*Artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen)*

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw;*
2. *In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien;*
3. *In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken;*
4. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming;*
5. *Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.*
6. *In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven
- Actueel onderzoek woningbouw: door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.
- Regionale behoefte woningbouw: door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.
- Woonafspraken: bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.
- Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

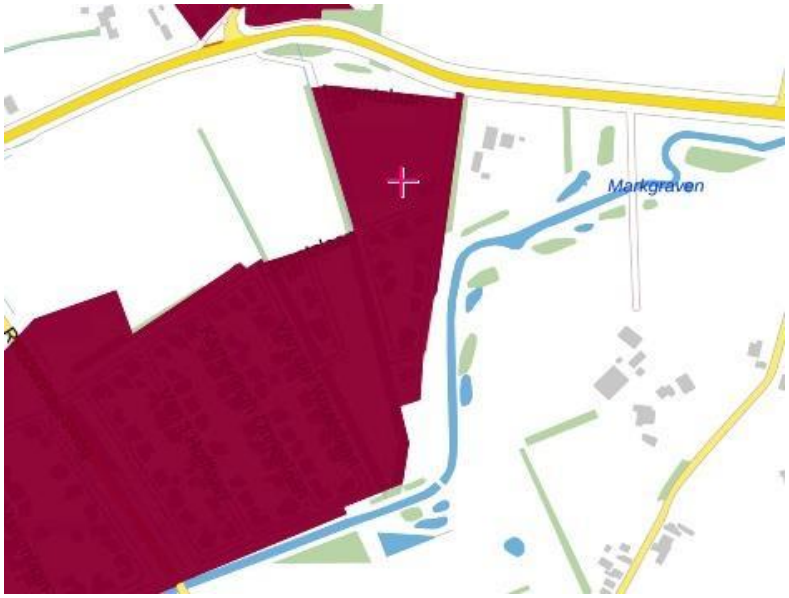
*Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel*

In artikel 2.2.2 van de provinciale omgevingsverordening is opgenomen dat bij bestemmingsplannen die voorzien in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen de behoefte is aangetoond door middel van actueel onderzoek. In lid 4 van dit artikel staat dat deze behoefte is aangetoond wanneer het aantal woningen past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

De gemeente Almelo heeft via de nota Regionaal Woonprogrammering (RWP) regionale afspraken gemaakt met de Twentse gemeenten en de provincie. Het RWP Twente legt de afspraken vast waarin marktinzichten over woningvraag- en aanbod zijn meegenomen. Uit het RWP blijkt dat voor de gemeente Almelo nog een behoefte is aan nieuwe woningen. Dit blijkt tevens uit de gemeentelijke woonprogrammering. In de paragrafen 4.3.1 en 4.4.3 is dit nader uitgewerkt. Binnen woonprogrammering is er nog ruimte om woningen toe te voegen. De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### 4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving gaat het - kort door de bocht - om het optimaal in verbinding laten zijn van de stedelijke netwerken met elkaar (connectiviteit) en ervoor zorgen dat de stedelijke netwerken elkaar onderling versterken en aanvullen (complementariteit). Het gaat daarnaast om het behouden/vergroten van de kwaliteit van woonomgevingen en werklocaties. Het plangebied van vak 2 is op de Ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.




Het plangebied van vak 13 is op de aangemerkt als 'Verspreide woonbebouwing'. Hieronder is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.




*'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'*
Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast.

*'Verspreide woonbebouwing - Woonomgeving'*
In Overijssel moet er een passend aanbod zijn van aantrekkelijke woonmilieus waarmee ingespeeld kan worden op veranderende woonbehoeften. Door verschillende woonmilieus aan te bieden is er ruimte voor de huisvesting van alle doelgroepen. Door aanpassing en herstructurering van de bestaande woningvoorraad moet gezorgd worden dat die blijft aansluiten op de woonwensen van verschillende doelgroepen, in alle levensfasen.

*Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'*
In voorliggend geval wordt met een herverkaveling voorzien in een toevoeging van 7 woningen binnen de een woonomgeving. De woonfunctie past binnen het ontwikkelingsperspectief en de functionele structuur van de omgeving (woongebied). De woningen sluiten aan bij de reeds bestaande omliggende bebouwing en dragen daarmee bij aan het vergroten van de aantrekkelijkheid van het woongebied en de vitaliteit van Almelo Noord Oost. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

### 4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied.

**De 'Stedelijke laag'**

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:
- Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
- Contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken dor het infrastructuurnetwerk

*' Woonwijken 1955 – nu'*
De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Als ontwikkelingen plaatsvinden de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

*'Laag van beleving*'
De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de realisatie van 7 extra woningen in Almelo Noord Oost. Hiermee vindt een beperkte verdichting plaats ten opzichte van het aantal toegestane woningen op grond van het geldende bestemmingsplan. Almelo Noord Oost is aangemerkt als uitleggebied ten behoeve van de verstedelijkingsopgave van Almelo. Met de ontwikkeling van de wijk wordt rekening gehouden met de omliggende landschappelijke structuren en kwaliteiten waardoor een aantrekkelijk woonmilieu ontstaat.

*Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'*
De woonwijk Almelo Noord Oost bestaat uit riante vrijstaande woningen op bijpassende ruime kavels. De te realiseren vrijstaande woonhuizen worden op adequate wijze ingepast in de omgeving. De grootte van de kavels en de woningen komt ongeveer overeen met omliggende woonpercelen. De te ontwikkelen woningen passen daarnaast in het grotere geheel en zorgen voor een versterking van het bestaande bebouwingslint. Op basis van het geldende bestemming kan immers al woningbouw plaatsvinden. Er wordt daarom geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag'.

**Toetsing van het plan aan het provinciaal beleid**
Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid

## 4.3 Regionaal beleid

### 4.3.1 Regionale Woonagenda Twente

Met de op 18 februari 2021 ondertekende Regionale Woonagenda Twente zijn de meerjarige afspraken over de opgaven en ambities voor de Twentse woningmarkt in de periode 2021-2025 met een doorkijk naar 2030 geactualiseerd. Ten opzichte van de Regionale Woonvisie en de eerder gemaakte afspraken leidt de huidige woningbehoefte in Nederland als geheel, de provincie Overijssel en inzoomend naar Twente tot de wens om tot 2030 20.000 tot 22.000 woningen in de regio toe te voegen. Hiervan zijn circa 14.000 tot ruim 15.000 woningen in de gehele regio bestaande harde en/of zachte plancapaciteit.

Dit leidt tot de volgende opgaven voor Almelo:
- de harde plancapaciteit van 940 woningen per 1 januari 2020 versneld te realiseren;
- de zachte plancapaciteit van 1020 woningen per 1 januari 2020 zo spoedig mogelijk hard te maken en te realiseren tussen nu en 2030;
- naast deze plancapaciteit is regionaal de ambitie/opgave afgesproken om tot 2030 5.000 tot 7.000 woningen toe te voegen, waarbij het samen sturen op kwaliteit leidend is.

Sowieso betekent dit dus een woningbouwopgave voor de Gemeente Almelo van meer dan 2.000 woningen. De specificatie/verdeling van de extra woningbouwambitie van 5.000 tot 7.000 woningen zal plaatsvinden aan de hand van een op te stellen kwalitatief afwegingskader. Binnen de gemeenten Enschede, Hengelo en Almelo wordt in deze woonagenda gedacht aan de ruimtelijke strategie van

'Stedelijk wonen', terwijl voor andere delen van Twente de strategieën 'Buiten wonen' en 'Wonen langs radialen' meer van toepassing zijn.

De ruimtelijke strategie 'Stedelijk wonen' wordt als volgt toegelicht: De steden en de uitleglocaties bij de steden bieden een kwalitatief hoogwaardige stedelijkheid met uiteenlopende milieus: van hoogstedelijke en multifunctionele gebieden, groenstedelijke en suburbane wijken, tot dorpse en landelijke woonmilieus in het buitengebied. Het unieke van wonen in deze stedelijke milieus is dat je alle hoogwaardige voorzieningen bij de hand hebt, net als onderwijs en werkgelegenheid en dat je uitstekend verbonden bent met de rest van de regio en Nederland over spoor en via de weg. Stedelijk wonen is erg in trek, en er liggen kansen om meer binnenstedelijk programma te realiseren in deze steden.

Deze genoemde opgaven qua woningbouwaantallen staan nog los van de kwalitatieve opgaven met betrekking tot onder andere stedelijke vernieuwing, verduurzaming/kwaliteitsimpuls van de bestaande woningbouwvoorraad, en de toegankelijkheid en doorstroming.

#### 4.3.1.1 Toetsing van het initiatief aan de Regionale Woonagenda Twente

Uit de regionale woonagenda blijkt dat er een concrete behoefte is om de plancapaciteit te verhogen. Daarbij is in het regionaal woonbeleid aangegeven dat gezocht moet worden naar de juiste woning op de juiste plek, een bijdrage leverend aan de leefbaarheid en kwaliteit van dorpen en steden. Inbreiding heeft hierbij altijd de voorkeur.
Voorliggend plan voorziet in de uitbreiding van 7 grondgebonden woningen waarmee wordt voorzien in de gemeentelijke vraag naar ruimere kavels tot circa 1000 m². Met onderhavig plan wordt een deel van de woningbehoefte tot 2025 ingevuld.

**Toetsing van het plan aan het regionaal beleid**
Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

### 4.4.1 Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040

#### 4.4.1.1 Algemeen

De 'Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040 is op 29 september 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. De omgevingsvisie gaat in op hoe de gemeente Almelo zich tot nu toe heeft gevormd en wat voor toekomst beoogd wordt. Het doel is een omgeving waarin zo goed mogelijk gewoond, gewerkt, gesport en ontspannen kan worden. Het betreft een dynamisch document, die bij de invoering van de Omgevingswet hier een onderdeel van zal vormen.

In de omgevingsvisie worden vier verschillende gebieden omschreven, waarvoor ontwikkelingsrichtingen zijn opgenomen. Het betreffen het buitengebied, de bedrijventerreinen, wijken en dorpen en de binnenstad. In dit geval is met name de visie ten aanzien van wijken en dorpen relevant. Hierna wordt op deze visie ingegaan.

#### 4.4.1.2 Wijken en dorpen

Voor de wijken en dorpen is een gezamenlijke visie ontwikkeld. Het algemene streven is om wijken te creëren met gemengde woonmilieus, waar genoeg aanbod is voor elke doelgroep. De bestaande woningvoorraad heeft relatief veel sociale woningbouw en koopwoningen in het hoge(re) segment. Dit wordt meer in balans gebracht door bij herstructurering op woningen voor het middensegment in te zetten.

Almelo heeft een bescheiden bevolkingsgroei, die tijdens de looptijd van de visie waarschijnlijk zal omslaan naar krimp. Daarom is het zaak om de bestaande woningvoorraad zo slim mogelijk te benutten en daarmee aan te sluiten op de ontwikkeling van de bevolking. Dit betekent onder meer:
- het aanbrengen van de benodigde verscheidenheid door het herstructureren van panden;
- de (minimale hoeveelheid) nieuwbouw ontwikkelen in bestaande wijken (inbreiding, geen uitbreiding).

#### 4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

In dit geval wordt bijgedragen aan het streven naar gemengde woonmilieus, passend bij de omgeving en de concrete behoefte. Het voorgenomen plan resulteert in het toevoegen van 7 woningen. Door herverkaveling van vak 2 worden 5 woningen toegevoegd. Op de locatie Mooie Vrouwenweg 34 wordt de bestaande woning wordt gesloopt en vervangen door 3 nieuwe woningen. De woningen zijn gelegen in de in ontwikkeling zijnde wijk Almelo Noord Oost en passen goed binnen de bestaande ruimtelijke en functionele structuur in de omgeving. Tot slot wordt aangesloten bij het principe 'inbreiding voor uitbreiding'. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het de 'Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040'.

### 4.4.2 Woonvisie Almelo 2020-2030

#### 4.4.2.1 Algemeen

De 'Woonvisie Almelo 2020-2030' gaat over wonen in Almelo en de vele onderwerpen die daarmee samenhangen. Denk aan demografische ontwikkelingen, de bevolkingssamenstelling, de zorgvraag omtrent wonen, de kwaliteit van de woningvoorraad, verduurzaming, et cetera. Al deze thema's en beleidsterreinen raken en beïnvloeden elkaar. Met de woonvisie wordt ongeveer vijftien jaar vooruit gekeken. Op basis van de prognose en de historische en huidige woonsituatie in Almelo, heeft de gemeente de belangrijkste ambities op woongebied bepaald.

#### 4.4.2.2 Ambities

De gemeente Almelo wil een sterke centrumgemeente zijn en blijven, met een regionale functie voor Noordwest-Twente. Om dat op woongebied te realiseren, heeft de gemeente drie grote ambities geformuleerd. We streven naar een woningvoorraad die: Flexibel, Evenwichtig & gevarieerd en Toekomstbestendig & duurzaam is.

Voor elk van de ambities zijn deelambities geformuleerd, waar de komende jaren concreet aan gewerkt kan worden.

<u>Ambitie 1: Flexibele woningvoorraad</u>
1. De verwachte groei van de gemeente mogelijk maken en alvast voorbereid zijn op de (op termijn) te verwachten krimp.
2. Onderscheidende nieuwbouw realiseren en een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn voor jongeren en jonge gezinnen.
3. Inbreiding verkiezen boven uitbreiding.
4. Een vitale, aantrekkelijke binnenstad creëren.

<u>Ambitie 2: Evenwichtige en gevarieerde woningvoorraad</u>
1. Het aandeel koop- en huurwoningen meer in evenwicht brengen, en de sociale woningbouw beter over de (omliggende) gemeente(n) verdelen.
2. De woonvoorzieningen voor kwetsbare groepen beter over de (omliggende) gemeenten verdelen.

<u>Ambitie 3: Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad</u>
1. Zorgen dat (oudere) inwoners een fijne woonomgeving krijgen/behouden, in nabijheid van anderen en met voorzieningen binnen bereik.
2. Bestaande en nieuwe woningen levensloopgeschikt maken.
3. Een betaalbare en duurzame energievoorziening bereikbaar maken voor iedereen en bestaande woningen voor 2050 aardgasvrij maken.

Als de toekomstige, gewenste woonsituatie van huishoudens afgezet worden tegen de huidige woningvoorraad, wordt duidelijk van welke woningtypes minder nodig zijn en welke woningen er toegevoegd moeten worden. De woningvoorraad kan tot 2035 nog met ruim 1.600 woningen groeien en die groei zal vooral bestaan uit koopwoningen. In dit segment is er meer vraag naar eengezinswoningen dan naar meergezinswoningen (niet-grondgebonden/appartementen).
In de huursector is het de opgave om meergezinswoningen toe te voegen. Het is de vraag hoe wenselijk het is om dit te doen middels sloop/ nieuwbouw; waarschijnlijk kan deze groep woningzoekenden ook prima uit de voeten met een levensloopgeschikte (of levensloopgeschikt gemaakte), grondgebonden woonvorm. Per saldo neemt het sociale huursegment in omvang af.

| | 2018 - 2025 | 2025 - 2035 |
|---|---|---|
| **Huur** | | |
| Sociale huur (< lib.gr.) | 50 | -210 |
| Eengezins | -170 | -260 |
| Meergezins | 220 | 50 |
| Vrije sector (> lib.gr.) | 410 | 130 |
| Eengezins | 10 | -20 |
| Meergezins | 400 | 150 |
| Huur totaal | 460 | -80 |
| | | |
| **Koop** | | |
| Eengezins | 770 | 240 |
| Meergezins | 180 | 80 |
| Koop totaal | 950 | 320 |
| Totaal | 1.410 | 240 |

*Tabel 1 Ontwikkeling woningbehoefte naar eigendom en woningtype, Almelo (2018-2035)*
*Bron: Socrates 2019 Laag*

### 4.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Almelo 2020 - 2030

De ontwikkeling voorziet in de toevoegen van 7 grondgebonden koopwoningen binnen bestaand stedelijk gebied in Almelo. De gemeente Almelo geeft in haar woonvisie aan dat de woningvoorraad tot 2035 nog met ruim 1.600 woningen kan groeien en dat die groei vooral bestaat uit koopwoningen. Daarmee is er voldoende ruimte om het onderhavig plan te realiseren.

Verder wordt in de woonvisie aangegeven dat inbreiding boven uitbreiding wordt verkozen. Het voorliggende plan sluit hierop aan, immers worden de beoogde woningen gerealiseerd in de in ontwikkeling zijnde wijk Almelo Noord Oost. Bovendien ligt het plangebied binnen de bebouwde kom van Almelo.

Door te voorzien in de actuele vraag naar ruimere kavels tot circa 1000 m² kan daarnaast de voorgenomen ontwikkeling bijdragen aan de doorstroom op de woningmarkt in Almelo.

Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het plan past binnen de kaders zoals opgenomen in de 'Woonvisie Almelo 2020-2030'.

**Toetsing van het plan aan het gemeentelijk beleid**
Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

# Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu-aspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt de milieukundige uitvoerbaarheid nader beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, het Besluit milieueffectrapportage en fysieke veiligheid.

## 5.1 Bedrijven en andere activiteiten

Om een leefbare woonomgeving te waarborgen worden de ruimtelijk relevante milieu-invloeden van bedrijfsmatige activiteiten, in relatie tot de omgeving, beschreven. Vanuit deze doelstelling ligt in de woongebieden het accent op wonen en worden bedrijfsmatige activiteiten geweerd of ontmoedigd. Andersom ligt het accent in gebieden waar bedrijvigheid is toegestaan op activiteiten en wordt wonen niet direct toegestaan. Functiemenging van detailhandel en wonen, kan gewenst zijn voor zover deze niet leidt tot een onleefbare situatie en deze bedrijvigheid direct is gerelateerd aan de woonomgeving (bv. buurtsuper, schoolgebouw).

### 5.1.1 Wijze van beoordelen

De invloed van de aanwezige bedrijven en de mogelijke potentiële milieubelasting van toegestane bedrijven op het plangebied zijn beoordeeld. Hierbij zijn de milieuvergunningen en daaruit voortkomende rechten, de normstellingen uit AMvB's en de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009) als leidraad gehanteerd. Vervolgens is gekeken naar de milieuhygiënische effecten van deze bedrijvigheid op het plan. De bevindingen staan in de volgende paragrafen.

### 5.1.2 Externe zonering

De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG is gebruikt bij de zonering rond bedrijven. De publicatie deelt bedrijven onder in categorieën op basis van de ingeschatte milieubelasting. Per milieucategorie gelden richtafstanden tot de woonwijken.

| Milieucategorie | Aan te houden afstand tot woonwijken (zone) |
|---|---|
| 1 | 0 tot 10 meter |
| 2 | 30 meter |
| 3.1 | 50 meter |
| 3.2 | 100 meter |
| 4.1 | 200 meter |
| 4.2 | 300 meter |
| 5.1 | 500 meter |
| 5.2 | 700 meter |
| 5.3 | 1000 meter |
| 6 | 1500 meter |

### 5.1.3 Aanwezige bedrijven in de directe omgeving

De aanwezige bedrijfsactiviteiten in en rond het plangebied zijn geïnventariseerd op basis van de bedrijvenlijst van de gemeente Almelo. De bedrijvenlijst geeft aan welke bedrijven in bedrijf zijn en zich hebben gemeld of een vergunning hebben gekregen op basis van de Wet milieubeheer. Zowel een melding als een vergunning geeft rechten aan een bedrijf.

Kleinschalige activiteiten, zoals detailhandel en kantoor of bedrijven aan huis, leveren geen problemen op en zijn buiten beschouwing gelaten.

Nabij het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die een negatieve invloed hebben op de woningen.

## 5.2 Fysieke veiligheid

### 5.2.1 Inleiding

Het aspect fysieke veiligheid beoogt het beschermen van mens, dier en milieu tegen (de gevolgen van) ongevallen en rampen. Om de effecten van een incident zoveel mogelijk te beperken, is het belangrijk dat hulpverleningsdiensten op kunnen treden en dat burgers zich in veiligheid kunnen brengen. Het bestemmingsplan is op fysieke veiligheidsaspecten getoetst aan landelijke, regionale en gemeentelijke richtlijnen en/of regelgeving. Dit betreft de onderdelen:

- bereikbaarheid;
- opkomsttijd;
- bluswatervoorziening;
- zelfredzaamheid;
- sirenedekking.

De hoofdtaken van de brandweer zijn onderverdeeld in schakels uit de veiligheidsketen. De schakels zijn:
Pro-actie; de schakel pro-actie gaat onder andere over de bluswatervoorziening, de bereikbaarheid en de sirenedekking.
Preventie; voor het aspect preventie geldt dat rekening moet worden gehouden met de bestaande wet- en regelgeving.
Preparatie; voor hulpdienstrelevante objecten is het wenselijk om deze op te nemen in de planvorming van de brandweer, zoals een bereikbaarheidskaart of een aanvalsplan.
Repressie; vanuit de repressieve dienst wordt ter plaatse bepaald hoe er wordt ingezet.
Nazorg; de taak nazorg heeft geen consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Ondanks de gerealiseerde veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen blijft er een restrisico waarbinnen incidenten plaats kunnen vinden.

### 5.2.2 Bereikbaarheid

#### 5.2.2.1 Bereikbaarheid algemeen

Bij het bepalen of er in het plangebied sprake is van een goede bereikbaarheid van de gebouwen via het openbare wegennet wordt het plangebied getoetst aan de handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Hierbij wordt beoordeeld of:

- de weg voldoet aan de specifieke afmetingen van brandweervoertuigen;
- een willekeurig adres binnen een verblijfsgebied in principe via een tweede onafhankelijke route bereikbaar is;
- of de verkeersaders aan de brandweervoertuigen een onbelemmerde doorgang bieden.

#### 5.2.2.2 Beoordeling bereikbaarheid

Het plangebied is vanuit verschillende richtingen goed te bereiken. Er wordt op dit punt dan ook voldaan aan de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

### 5.2.3 Opkomsttijd

#### 5.2.3.1 Opkomsttijd algemeen

De opkomsttijd is de optelsom van de verwerkingstijd van de melding, de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd is daarbij de tijd tussen het alarmeren van de brandweer door de meldkamer en het tijdstip dat het voertuig de kazerne verlaat. De aanrijdtijd is de tijd die het eerste voertuig nodig heeft om van de kazerne naar de plaats van het incident te gaan. De opkomsttijd van de brandweer wordt als een belangrijk kwaliteitskenmerk van de brandweer beschouwd.
In het Besluit Veiligheidsregio's (BVR) zijn de opkomsttijden voor de brandweer vastgelegd en staan in onderstaande tabel beschreven.

| Normtijd | Gebruiksfunctie |
|---|---|
| | |
| 5 minuten | Winkel met gesloten constructie (tijdens openingsuren), wonen boven winkel, cel |
| 6 minuten | Portiekwoningen/portiekflats, woning verminderd zelfredzamen |
| 8 minuten | Overige woningen, winkels, gezondheidszorg, onderwijs, kinderdagverblijf, logies |
| 10 minuten | Kantoor, (lichte)industrie, sport, overige ruimtes voor bijeenkomsten, overige |

| | |
|---|---|
| | gebruiksfuncties |

Daarnaast is het ‘Dekkingsplan Brandweer Twente’, dat onderdeel uitmaakt van het beleidsplan, vastgesteld.

#### 5.2.3.2 Beoordeling opkomsttijd
Voor 'overige woningen' geldt een opkomsttijd van 8 minuten. Uit berekeningen blijkt dat de brandweer in theorie binnen deze norm ter plaatse kan zijn.

### 5.2.4 Bluswatervoorziening

#### 5.2.4.1 Bluswatervoorziening algemeen
Voor een optimale bluswatervoorziening wordt onderscheid gemaakt in primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen. Dit is van belang omdat de eisen voor de afstand, de capaciteit en de bereikbaarheid verschillend zijn. De basiskenmerken van deze drie modellen zijn:

- De primaire bluswatervoorziening

Boven- of ondergrondse brandkranen die geplaatst zijn op het drinkwaterleidingnet.

- De secundaire bluswatervoorziening

De secundaire bluswatervoorziening is in principe aanvullend op een primaire bluswatervoorziening. Een secundaire bluswatervoorziening kan bestaan uit geboorde putten, bluswaterriolen, vijvers e.d. of ondergrondse reservoirs. Hiervoor geldt een afstand van maximaal 320 meter tot het object. Daarnaast moet het brandweervoertuig het water tot maximaal 8 meter kunnen bereiken.

- De tertiaire bluswatervoorziening

Bij de noodzakelijke inzet van grotere hoeveelheden water of gedurende langere tijd zijn de primaire en secundaire voorzieningen niet voldoende. Water wordt dan onttrokken uit bijvoorbeeld kanalen. Hiervoor geldt een afstand van maximaal 2500 meter tot het object. Daarnaast moet het brandweervoertuig het water tot maximaal 50 meter kunnen bereiken.

#### 5.2.4.2 Beoordeling bluswatervoorziening
Tijdens de beoordeling van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt beoordeeld of een brandweerkraan dient te worden geplaatst.

### 5.2.5 Zelfredzaamheid

#### 5.2.5.1 Zelfredzaamheid algemeen
Voor de bestrijdbaarheid van een incident zijn onder andere de bereikbaarheid voor hulpdiensten, opkomsttijd en bluswatervoorziening van belang. Daarnaast speelt de zelfredzaamheid van burgers een rol.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan hoofdzakelijk uit schuilen en vluchten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. De ruimtelijke inrichting van het gebied kan op verschillende manieren inspelen op de zelfredzaamheid.

#### 5.2.5.2 Zelfredzaamheid specifiek
Dit plan voorziet in realisatie van 7 woningen. De aanwezige personen zijn zelfredzaam. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om het plangebied in verschillende richtingen te ontvluchten.

### 5.2.6 Waarschuwings- en alarmeringssysteem
De sirene is een hulpmiddel van de overheid om mensen te kunnen waarschuwen voor acute gevaren. Dit systeem zal in de komende jaren verdwijnen. Daarna zullen de aanwezige personen in bedreigd gebied worden gewaarschuwd middels NL-Alert. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. In het bericht wordt tevens het handelingsperspectief vermeld, zodat de personen die in het bedreigde gebied bevinden weten hoe te handeling.

## 5.3 Externe veiligheid

### 5.3.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in:

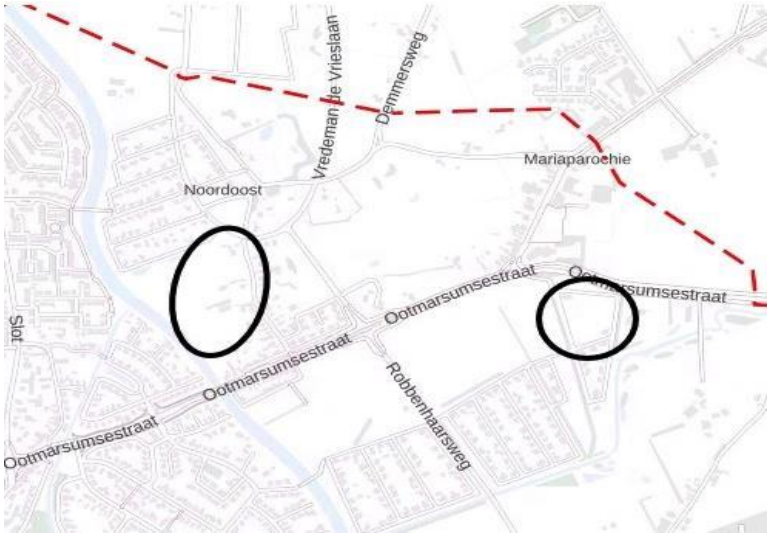
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

### 5.3.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. Het plangebied is met zwarte cirkels aangegeven.




*Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas leefomgeving)*

Gasleiding Gasunie Transport Services B.V.
Zoals waarneembaar in de afbeelding is er ten noorden van het plangebied een gasleiding aanwezig. Het betreft hier een aardgasleiding (N-531-32) met een diameter van 212 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 95 meter. De 1% letaliteitsgrens bepaalt het invloedsgebied voor het groepsrisico.

De kortste afstand van het plangebied tot aan de gasleiding is ten minste circa 220 meter en valt daarmee ruimschoots buiten het groepsrisico-aandachtsgebied. Een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:
- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en RRGS- inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen is binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### 5.3.3 Conclusie
Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 5.4 Luchtkwaliteit

### 5.4.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:
- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

#### 5.4.1.1 Besluit en Regeling niet bekende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:
- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO2 en PM10 moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.4.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-,

verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

### 5.4.2 Beoordeling

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met categorieën van gevallen, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de woonfunctie niet aan te merken is als gevoelige bestemming zoals opgenomen in het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.4.3 Conclusie

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

## 5.5 Geluid

### 5.5.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

### 5.5.2 Beoordeling

De geplande woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidsgevoelige object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

#### 5.5.2.1 Wegverkeerslawaai

In het kader van het bestemmingsplan Almelo Noord Oost is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De hierin opgenomen uitgangspunten zijn nog actueel. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het toevoegen van 7 woningen binnen een plangebied waar reeds 38 woningen mogelijk waren. Een aanpassing van het akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

#### 5.5.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in de nabijheid van het plangebied geen spoorlijn is gelegen.

#### 5.5.2.3 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wet geluidhinder. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.1 (Bedrijven en andere activiteiten).

### 5.5.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

## 5.6 Bodemkwaliteit

### 5.6.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

### 5.6.2 Beoordeling

In het kader van het bestemmingsplan Almelo Noord Oost zijn er diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In het algemeen kan worden gesteld dat er in de bodem geen verontreinigingen aanwezig zijn met uitzondering van een aantal voormalige agrarische erven. Dit plangebied maakt daar geen onderdeel uit. Voor het bestemmingsplan Almelo Noord Oost is gebleken dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming wonen. Met het onderhavige plan wordt eenzelfde woonbestemming mogelijk gemaakt, alleen het aantal woningen neemt toe met 7 woningen.

### 5.6.3 Conclusie

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

## 5.7 Flora en fauna

### 5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

### 5.7.2 Gebiedsbescherming

#### 5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op ruim 6 kilometer afstand van het plangebied.
Om aan te tonen of de voorgenomen ontwikkeling resulteert in significante negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 1. Uit het stikstofonderzoek blijkt dat tijdens de gebruiksfase er géén meetbare verhoging van de depositie NOx of NH3 plaatsvindt in Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

#### 5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het (NNN) is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt niet in het NNN. De dichtstbijzijnde gronden aangemerkt als NNN zijn gelegen op circa 3 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de afstand tot het gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling binnen het plangebied worden geen negatieve effecten verwacht. Een verdere toetsing aan het NNN is niet aan de orde.

### 5.7.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming zijn er in het kader van het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost' diverse onderzoeken naar flora en fauna uitgevoerd. In het kader van de ontwikkeling van de woonwijk Almelo Noord Oost zijn maatregelen getroffen op het gebied van de flora en fauna. Deze maatregelen zijn niet van toepassing op dit plangebied. Het plangebied betreft een bouwlocatie in ontwikkeling (er worden reeds woningen met bijgebouw opgericht). Het overgrote deel wordt verder als grasland/tuin ingericht. Op basis hiervan is geen negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna te verwachten. In verband daarmee is een nader (veld)onderzoek laten uitvoeren door Ecogroen, zie hiervoor bijlage 2. Aanleiding hiervoor is mede de gewijzigde soortenbescherming, zoals opgenomen in de provinciale verordening. Uit het onderzoek blijkt dat het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is.

In het kader de sloop van de woning aan de Mooie Vrouwenweg 34 is er een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 3. Uit het onderzoekt blijkt dat binnen het projectgebied geen verblijfplaatsen, onmisbare foerageergebieden en/ of essentiele vliegroutes van vleermuizen aangetroffen zijn. Binnen het projectgebied zijn geen verblijfplaatsen of onmisbare leefgebieden aangetroffen van egel en steenmarter en/ of overige bij de Wet natuurbescherming beschermde grondgebonden zoogdieren. Er zijn binnen het projectgebied geen jaarrond beschermde nestplaatsen aangetroffen. 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.

### 5.7.4 Conclusie

Er worden geen significante negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

## 5.8 Archeologie en cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### 5.8.1.2 Beoordeling

In het kader van het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost' is archeologisch onderzoek uitgevoerd (rapport 'Archeologisch onderzoek en cultuurhistorische verkenning Almelo Noord Oost', Grontmij Nederland BV, 6 december 2005). Hier komt uit naar voren dat ongeveer tweederde van het gebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft en aanvullend veldwerk in deze gebieden weinig zinvol is. Voor het overige deel is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd waarbij geen aanwijzingen voor bewoningssporen zijn waargenomen en ook geen relevante archeologische waarden of indicatoren zijn aangetroffen (rapport 'Archeologisch onderzoek Almelo Noord Oost, Inventariserend Veldonderzoek', Grontmij Nederland BV, 21 juni 2006). Aan het plangebied Almelo Noord Oost is derhalve geen archeologische waarde toegekend. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

### 5.8.2 Cultuurhistorie

#### 5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een ruimtelijk plan *"een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

#### 5.8.2.2 Beoordeling

In het kader van het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost' is een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd (rapport 'Archeologisch onderzoek en cultuurhistorische verkenning Almelo Noord Oost', Grontmij Nederland BV, 6 december 2005). Hieruit is gebleken dat in het gebied nog een aantal cultuurhistorische waardevolle patronen te herkennen zijn. Deze uitkomsten zijn meegenomen in het stedenbouwkundig plan voor Almelo Noord Oost.
Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. De herverkaveling past in de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan. Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

### 5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de

omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

### 5.9.2 Beoordeling

#### 5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de benodigde planologische kaders voor het realiseren van 7 woningen. In het kader van deze ontwikkeling is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Deze is als bijlage 1 bijgevoegd. Uit deze berekening volgt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Er is dan ook geen sprake van aantasting van de instandhoudingsdoelstelingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk, aangezien er geen significante negatieve effecten zijn te verwachten. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

#### 5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:
1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Uit hoofdstuk 5 van de toelichting van dit bestemmingsplan blijkt dat voorliggend bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

### 5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

# Hoofdstuk 6 Water

## 6.1 Beleidskader onderdeel water

### 6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald

### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022- 2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

### 6.1.3 Provinciaal beleid

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

### 6.1.4 Beleid Waterschap Vechtstroom

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in een Watervisie en een waterbeheerprogramma.
De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regel stellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

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

### 6.1.5 Gemeentelijk beleid

**Almelose Klimaatadaptatie Strategie**
Sinds 2018 het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie van kracht. Hierin hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten met elkaar afgesproken dat ons land van af 2050 klimaatrobuust en waterbestendig is ingericht. De verschillende overheden werken hiervoor met elkaar samen in zogenaamde werkregio's. Voor de gemeente Almelo is dit Twents waternet (TWN).
Het Deltaprogramma werkt volgens een aantal stappen:

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

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

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

*Wateroverlast*
Uitgangspunt bij wateroverlast is dat bij extreme regenval hoofd- en gebiedsontsluitingswegen toegankelijk voor hulpdiensten blijven. Ter voorkoming van overlast bij extreme regenval zijn uitgangspunten voor te nemen maatregelen opgesteld.
- Voor nieuw aan te leggen hoofd- en gebiedsontsluitingswegen geldt dat de waterdiepte (waterplassen op straat) gemiddeld over de breedte van de weg niet groter mag zijn dan 10 cm bij een bui van respectievelijk 70 mm (hoofdwegen) en 45 mm (gebiedsontsluitingswegen) in één uur.
  Voor bestaande hoofd- en gebiedsontsluitingswegen (inclusief tunnels) met kans op een waterdiepte van meer dan 25 cm bij een bui is het uitgangspunt dat deze voor 2030 worden aangepakt. Voor bestaande hoofd- en gebiedsontsluitingswegen met minder dan 25 cm maar meer dan 10 cm waterdiepte geldt dat de gemeente bij herinrichting streeft de duur van water op straat bij een bui van 45 mm in één uur te beperken tot maximaal 2 uur, voor private wegen geldt een waterdiepte van meer dan 10 cm bij een bui van 70 mm of 45 mm in één uur.
- Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen en nutsvoorzieningen geldt dat het vloerpeil minimaal 30 cm boven het wegpeil dient te liggen. Voor stedelijke in- en uitbreidingen geldt bovendien dat water binnen het plangebied op doelmatige wijze geborgen moet worden (40 mm (uitbreidingslocaties) of 20 mm (inbreidingslocaties)). De wijze waarop is ter goedkeuring door de gemeente.
- Bij de herinrichting van de openbare ruimte streeft de gemeente ernaar dat een bui van 70 mm in één uur, door een gebied/wijk verwerkt kan worden zonder dat er nieuwe onacceptabele situaties ontstaan. De gemeente hanteert hierbij de volgorde: water vasthouden op locatie, berging in het gebied en indien nodig afvoeren. Voor de riolering kan eventueel worden uitgegaan van een afvoercapaciteit van 20 mm per uur; de overige waterberging moet in het gebied worden gecreëerd. Eigenaren van bestaande percelen worden gestimuleerd af te koppelen en hun tuin te ontstenen / vergroenen.
- Om overlast van grondwater bij nieuwbouw tegen te gaan geldt een vloerhoogte van minimaal 100 cm en straatpeil van 80 cm ten opzichte van de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand). Voor gebieden in de openbare ruimte waar structureel sprake is van grondwateroverlast neemt de gemeente maatregelen indien dat doelmatig is.
  Voor bestaande bouw geldt een vloerhoogte van minimaal 90 cm en straatpeil van 70 cm ten opzichte van de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand). Eigenaren van privaat terrein zijn zelf verantwoordelijk voor het voorkomen of beperken van schade door grondwater.

*Hitte en droogte*
Ten aanzien van hitte en droogte heeft de gemeente de ambitie uitgesproken dat de hitte impact in 2050 niet erger is dan in 2020 en droogte niet mag leiden tot onomkeerbare schade aan openbaar groen en natuur.
- Om die reden wordt bij nieuwbouwontwikkeling en herinrichting gestreefd naar een zodanige inrichting van het gebied dat er voldoende koelteplekken en schaduw is. Bij het beheer en onderhoud van wegen wordt onderzocht op welke manier de opwarming van verharding kan worden teruggedrongen. Inwoners, bedrijven en instellingen zijn zelf verantwoordelijk maatregelen te treffen om schade en gezondheidsimpact van hitte in gebouwen en op privaat terrein te

beperken, door het toevoegen van groen, warmte werend of verkoelend dak, schaduw en koele plekken.
- Ter voorkoming van droogte wordt bij nieuwbouw het gebied neerslag bergend en afvoer vertragend ingericht. Zodanig dat bij droogte bomen, groen, (dak)tuinen of andere voorzieningen van water uit het plangebied worden voorzien. Oppervlaktewater wordt zo ingericht dat droogval zoveel als mogelijk voorkomen kan worden en circulatie mogelijk is. Bij de herinrichting van de openbare ruimte in de bestaande stad treft de gemeente maatregelen om de gevolgen van droogte structureel te beperken. Op privaat terrein zijn eigenaren zelf verantwoordelijk voor het droogtebestendig maken van hun groen of voor het beperken van de gevolgen.

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

Met het programma wordt voorgesorteerd op een meer integrale aanpak en maken we gerichter keuzes om nog doelmatiger en efficiënter te kunnen werken. Hiermee houden we ons watersysteem ondanks extra kosten en de uitdagingen die klimaatverandering met zich meebrengt haalbaar en betaalbaar. Met ons watersysteem streven we daarom naar het integreren van de vier waterstromen:
- stedelijk afvalwater
- hemelwater (regenwater)
- grondwater
- oppervlaktewater

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

De maatregelen voor de komende planperiode zijn bepaald door de huidige situatie te toetsen aan de normen die volgen uit de doelstellingen. Maatregelen betreffen onderzoeks-, borgings- en fysieke maatregelen en zijn gericht op het meer datagedreven, gebiedsgericht en samen met de stad inrichten, onderhouden en vervangen van het watersysteem. Datagedreven, gebiedsgericht en samen met de stad vormen dan ook de drie pijlers van onze werkwijze.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

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

### 6.2.2 Huidige situatie

***Oppervlaktewater:***
Rondom het plangebied van vak 2 liggen watergangen. De watergang aan de westzijde is in beheer van waterschap Vechtstromen. De watergangen sluiten aan op de, ten zuiden van het plangebied gelegen, Markgraven.
In en rond het plangebied van vak 13 liggen geen watergangen.

***Grondwater:***
In 2021 zijn er berekeningen uitgevoerd met het grondwatermodel van Almelo naar de te verwachte grondwaterstanden. Tevens is er een voorspelling gedaan voor de grondwaterstanden voor het te verwachten klimaat in 2050.
Het plangebied van vak 2 heeft in de huidige situatie een te geringe ontwateringsdiepte en die neemt met de klimaatontwikkelingen af tot minder dan 0,30 m.
De ontwateringsdiepte in het plangebied van vak 13 bedraagt ongeveer 0,90 m ten opzichte van het huidige maaiveld.

De gemeente Almelo beschikt over een grondwatermeetnet welke bestaat uit peilbuizen verspreid over Almelo, Aadorp en Bornerbroek. Het doel van het meetnet is om informatie over de stijghoogten en de stromingsrichting van het grondwater te verkrijgen. Daarnaast worden de gegevens gebruikt voor onderzoeken naar de oorzaken van wateroverlast. De peilbuizen zijn sinds 1996 circa tweemaal per maand handmatig bemeten en worden vanaf eind 2010 met een datalogger automatisch uitgelezen.
De data vanaf 2010 is te zien op de website https://grondwater.webscada.nl/twentswaternet/.
Direct ten westen van het plangebied ligt een peilbuis.

***Afval en hemelwater:***
De riolering in het stedelijk gebied van de gemeente Almelo bestaat globaal uit drie types rioolstelsels, te weten een gemengd stelsel, een gescheiden stelsel en een verbeterd gescheiden stelsel. Bij een gescheiden stelsel ligt er een ondergronds of bovengronds hemelwatersysteem.

In het plangebied van vak 2 in de Lorentzlaan ligt alleen een DWA-riool voor de afvoer van (huishoudelijk) afvalwater. Het hemelwater moet binnen het plangebied worden verwerkt en de overloop hiervan kan op het naastgelegen oppervlaktewater worden aangesloten.
Het plangebied van vak 13 maakt deel uit van een groter nieuwbouwplan. In dit plan is / wordt alleen DWA-riool voor de afvoer van (huishoudelijk) afvalwater aangelegd. Het hemelwater moet binnen het plangebied worden verwerkt en wordt aangesloten op het watersysteem van de rest van het nieuwbouwplan.

### 6.2.3 Toekomstige situatie

***Streefbeeld:***
In stedelijk gebied is het veilig wonen en werken, de kans op overstromingen is bijzonder klein. Bij grootschalige nieuwbouw en bij vitale functies in risicovolle gebieden zijn inrichtingsmaatregelen getroffen om schade, slachtoffers of maatschappelijke ontwrichting zo veel mogelijk te voorkomen. Wateroverlast komt nu eenmaal af en toe voor, maar is teruggebracht tot een maatschappelijk geaccepteerd niveau. Grondwateroverlast komt vrijwel nergens meer voor.

Burgers zijn zich bewust van hun verantwoordelijkheden en van de gevolgen van eigen handelen op het watersysteem. Ze nemen hun eigen verantwoordelijkheid voor het (tijdelijk) bergen van regenwater dat op hun perceel valt. De bebouwde omgeving is in hoge mate zelfvoorzienend, waar mogelijk worden zomerse tekorten aangevuld met in de winter gevulde zoetwaterbuffers.

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

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

Er zijn innovatieve oplossingen gevonden voor deze wateropgaven in stedelijk gebied. Gemeenten en waterschappen werken hierbij nauw samen met onder meer projectontwikkelaars, woningbouwcorporaties, bouwers, banken en burgers.

***Klimaat Actieve Stad***
Als Klimaat Actieve Stad Stedenband Twente, kortweg KAS, hebben de gemeenten Almelo, Enschede en Hengelo, waterschap Vechtstromen en provincie Overijssel de krachten gebundeld. De rode draden uit de 'Klimaatagenda: weerbaar, welvarend en groen' zijn als uitgangspunten genomen:

*Mitigatie: maatregelen die bijdragen aan de beperking van de klimaatverandering;*
Juist in de stad liggen er veel kansen om bij te dragen aan beperking van de klimaatverandering. Met al haar stromen van mensen, energie, voedsel en producten werkt ze mee aan de uitstoot van broeikasgassen. Ze heeft daarom een belangrijke taak in het vinden van slimme oplossingen voor transport, consumptie, verwarming en koeling. Dat vraagt naast andere gebouwen en installaties ook om een andere inrichting van de stad. Watergerichte maatregelen wijzen de weg: afkoppeling van hemelwater reduceert het energiegebruik van rioolwaterzuiverings- installaties, koudewinning is een adequaat (en lucratief!) alternatief voor airconditioning, terwijl groene daken en bomen garant staan voor natuurlijke koeling en opname van $CO^2$.

*Adaptie: maatregelen om de gevolgen van de klimaatverandering te beperken;*
Intussen is de klimaatverandering al volop gaande. De cruciale vraag is hoe we hiermee nu al omgaan. Dat is klimaatadaptatie: datgene wat we nu kunnen doen om de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen. Door bijvoorbeeld te inventariseren waar de effecten van extreme neerslag, hitte en droogte het grootst zijn en wie dan het kwetsbaarst zijn. Met die kennis kunnen we vanaf vandaag de risico's van waterschade en hittestress beperken. Door meer groen aan te brengen in onze wijken, meer ruimte te maken voor (de opvang van) water in de stad en het aantal verharde vierkante meters terug te brengen.

*Ruimtelijke kwaliteit: het streven om de omgeving duurzamer en (be)leefbaarder te maken;*
Het stedelijk gebied is een optelsom van vele uiteenlopende functies. De woonomgeving heeft invloed op factoren die het welzijn van de bewoners bepalen, zoals volksgezondheid en de mogelijkheden voor recreatie en sociale contacten. Bij de ruimtelijke kwaliteit gaat het erom de juiste functies de juiste fysieke plek te geven, met de juiste vormgeving en inpassing. Als groen daar ligt waar het mensen aantrekt, komen ze naar buiten en ontmoeten ze andere mensen. Ze ervaren de leefomgeving als prettig en voelen zich gezonder. Zichtbaar water, aansprekende gebouwen en herinrichting hebben een overeenkomstig effect. Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit gaat dan gelijk op met de versterking van de sociale en duurzame kwaliteiten van de stad.

*De wateropgave: meer ruimte voor water maken.*
Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben de gezamenlijke ambitie om het Nederland van 2050 klimaatbestendig en waterrobuust in te richten. Bij de (verdere) inrichting van ons land is het daarom van belang water en ruimte te verbinden. Maatregelen in het waterbeheer worden gekoppeld aan ruimtelijke ontwikkelingen en vice versa. Scope, programmering en financiering van de ruimtelijke plannen sluiten zo goed mogelijk op elkaar aan of, beter nog, versterken elkaar.

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

- De gemeente zet in de planperiode in op de transitie naar effect gestuurd beheer, met als doel het maken van transparante keuzes en het efficiënt inzetten van de beschikbare middelen (het doen, of juist laten, van investering versus de effecten daarvan). Voor dit onderwerp zijn door de raad de volgende belangrijke thema's (kernwaarden) aangedragen:
    - Volksgezondheid
    - Veiligheid
    - Duurzaamheid / Milieu

- Leefbaarheid / kwaliteit fysieke leefomgeving
- De gemeente wil een duidelijk aanspreekpunt zijn voor inwoners en bedrijven voor afvalwater-systeem gerelateerde klachten en vragen. Door samenwerking, ook met buurgemeenten en partners (bv Twents waternet en het waterschap) kan er mogelijk nog efficiënter en effectiever gewerkt worden.
- Indien innovatieve systemen kunnen bijdragen aan (toekomstige) kostenbesparingen worden deze verkend en eventueel toegepast.

Voor het plangebied gelden voor afvalwater de volgende opgaven:
1. Het schone hemelwater van daken en parkeerterrein scheiden van afvalwater.
2. Voor de nieuwbouw in vak 2 wordt alleen een aansluiting voor vuilwater aangelegd op de bestaande en nieuw aan te leggen riolering in de Lorentzlaan. Voor de nieuwbouw in vak 13 wordt alleen een aansluiting voor vuilwater aangelegd op de bestaande riolering in de Eisingalaan en de Ingenhouszlaan.

***Hemelwater:***
De gemeentelijke taak voor afvloeiend hemelwater is het doelmatig inzamelen en verwerken van hemelwater. De in het Programma water en riolering gekozen ambitie van huidige koers sluit aan bij het vervullen van de wettelijke taken zoals omschreven in Artikel 3.5 Waterwet. De accenten richting ambitieus zitten in:
- Proactief inzetten op afkoppelen, bv bij vervangings- en onderhoudsprojecten. Daarnaast is bijvoorbeeld de regeling groene daken doorgezet en worden burgers gestimuleerd om hemelwater te scheiden en vast te houden in tuinen (participatie met burgers).
- De definitie voor wateroverlast is herzien in hinder, ernstige hinder en overlast.
- Bij in- en uitbreidingen wordt binnen het plangebied ruimte gecreëerd voor waterberging, 40 mm bij uitbreidingen en 20 mm bij inbreidingen. Optioneel bestaat bij inbreidingen de mogelijkheid om de waterberging bij de gemeente af te kopen.
- Indien mogelijk wordt aangesloten bij thema's zoals ZON (Zoetwatervoorziening Oost Nederland), KAS (Klimaat Actieve Stad), Duurzaamheidsplan en dergelijke.
- Niet alleen de riolering maar de openbare ruimte als geheel wordt klimaatbewust ontworpen, met aandacht voor waterberging in het plangebied in het straatprofiel, in het groen of op daken.

Voor het plangebied zijn voor hemelwater de volgende punten relevant:
1. De toekomstige waterhuishouding moet een duurzaam karakter krijgen door schone en vuile waterstromen gescheiden te houden. Voor de afhandeling van hemelwater moet worden aangesloten bij de voorkeursvolgorde hergebruik, infiltreren, retenderen/afvoer naar oppervlaktewater of retenderen/afvoeren naar riolering.
2. Het hemelwater dat valt op het verhard oppervlak (daken en (terrein)verharding) mag niet worden aangesloten op de riolering.
3. Hemelwater dat valt op dakoppervlakken is kwalitatief schoon genoeg om rechtstreeks op oppervlaktewater afgevoerd te worden. Kwantitatief is dat niet altijd toegestaan. Regenwater afkomstig van pleinen en verhardingen waar evenementen en dergelijk op worden georganiseerd zijn niet geschikt om rechtstreeks af te koppelen op oppervlaktewater. De waterafvoer van deze verhardingen moet eerst worden behandeld of op het gemengde stelsel gehandhaafd blijven.
4. Door de aanleg van groene daken in het bebouwde gebied kan de waterafvoer worden vertraagd en kan wateroverlast mogelijk worden voorkomen. Dit is tevens een middel om hittestress in de (binnen)stad te reduceren.
5. Het is belangrijk dat bij toekomstige ontwikkelingen wateroverlast wordt voorkomen. Bij het ontwerp en de inrichting van nieuwe ontwikkelingen moet daarom rekening worden gehouden met de mogelijkheid om in noodgevallen (bij extreme buien) de straat en de overige openbare ruimte te benutten als tijdelijke berging. Hiervoor moet de infrastructuur waterbewust en klimaatbestendig worden ingericht. Hierbij kan worden gedacht aan niet te lage vloerpeilen, het toepassen van trottoirbanden langs de wegen en het afvoeren van alle dakoppervlak naar de voorzijde van het perceel.

De opgaves voor hemelwater worden als volgt ingevuld:
1. Het regenwater van daken wordt (zo mogelijk) hergebruikt voor toiletspoeling etc.
2. De daken worden, zo mogelijk, voorzien van een groen dak om water vast te houden, bij te dragen aan biodiversiteit, fijnstof op te vangen en warmte te reduceren. De minimale wateropvang op het dak is 15 liter per m².

3. Voor al het verhard oppervlak in het plangebied, alle verharding en daken, wordt een bovengrondse waterberging aangelegd in de vorm van een wadi of zaksloot met een inhoud van 40 mm.
4. Om water zoveel mogelijk lokaal te infiltreren moet de wadi minimaal 20 mm per dag kunnen infiltreren ten opzicht van het aangesloten oppervlak.
5. Voor buien die groter zijn dan 40 mm wordt de waterberging in vak 2 voorzien van een overloop naar de watergang van het waterschap ten westen van het plangebied. Voor buien die groter zijn dan 40 mm wordt de waterberging in vak 13 voorzien van een overloop naar het watersysteem tussen de Eisingalaan en de Ingenhouszlaan.
6. Het terrein wordt zodanig ingericht dat bij een waterhoeveelheid van 70 mm (bui T=100 jaar) het water geen schade veroorzaakt
7. Hemelwater van verhardingen stroomt (zoveel mogelijk) bovengronds naar de wadi(s)
8. Hemelwater van de daken wordt bovengronds afgevoerd naar de wadi(s)
9. De vloerpeilen van panden ligt minimaal 0,30 m boven het straatpeil.

***Grondwater:***
De gemeentelijke taak voor grondwater is een inspanningsverplichting om structureel nadelige gevolgen van grondwaterstanden in openbaar gebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. De in het Programma water en riolering gekozen ambitie van huidige koers sluit aan bij het vervullen van de wettelijke taken zoals omschreven in Artikel 3.6 Waterwet. De huidig ingezette koers wordt gevolgd waarbij voor het uitvoeren van grondwatermaatregelen kritisch wordt afgewogen of normgerichte maatregelen daadwerkelijk uitgevoerd moeten worden.

Relevante doelstellingen zijn:
- De gemeente Almelo streeft een grondwaterstand na, welke geen structurele overlast veroorzaakt bij bewoners en bedrijven.
- Nieuwe ontwikkelingen, zowel openbaar als particulier, moeten zodanig worden ontwerpen en ingericht dat de toekomstige bewoners/gebruikers geen hinder ondervinden van (te) hoge grondwaterstanden. Het oplossen van grondwaterproblemen achteraf kost een veelvoud van maatregelen tijdens de bouwfase. De grondwateroverlast wordt bestreden (en bij nieuwbouw voorkomen) volgens de voorkeursstrategie:
  - Ophogen,
  - Aanleggen extra oppervlaktewater,
  - Aanleggen grondwatertechnische maatregelen.
- Pas als ophogen of extra oppervlaktewater in een deelgebied niet realistisch is, komen grondwatertechnische maatregelen zoals drainages, in beeld. Bij nieuwbouw worden in principe geen grondwatertechnische maatregelen aangelegd
- Voor de ontwatering gelden de volgende criteria:
  - Wegen minimaal 0,80 m boven de GHG.
  - Openbaar groen minimaal 0,50 m boven de GHG.
  - Vloerpeilen minimaal 1,00 m boven de GHG.

Voor het plangebied zijn voor grondwater de volgende kansen, knelpunten en opgaven relevant:
1. Het inzetten op bodemenergiesystemen voor het besparen van fossiele brandstof en reduceren CO2 uitstoot. Binnen Almelo blijkt de bodem zich te lenen voor zogenaamde gesloten systemen. Ook is de bodem over het algemeen geschikt voor open systemen met uitzondering van het zuidoosten waar de watervoerende pakketten dunner zijn.

De opgaves voor grondwater worden als volgt ingevuld:
1. De peilen van het plangebied worden zodanig ontworpen dat voldaan wordt aan bovenstaande ontwateringseisen.
2. De bodem van de wadi's wordt minimaal 0,30 m boven de GHG aangelegd. De GHG in peilbuis PB13.05 (direct ten noordwesten van het plangebied van vak 2) bedraagt 10.79 mNAP. Vanwege klimaatontwikkelingen stijgt de GHG in het plangebied vak 2 met circa 0,10 m. De GHG in peilbuis PB13.04 (circa 100 meter ten noorden van het plangebied van vak 13) bedraagt 10.11 mNAP. Vanwege klimaatontwikkelingen stijgt de GHG in het plangebied vak 13 met circa 0,10 m.

***Oppervlaktewater:***
Er is geen wettelijk taak voor de gemeente betreffende het oppervlaktewater. Oppervlaktewater is echter voor Almelo een belangrijk onderdeel van het watersysteem en zodoende ook gezien als een integraal onderdeel van het stedelijk water. De in het Programma water en riolering gekozen ambitie van huidige koers met incidenteel een tandje minder komt in hoofdzaak op het volgende neer:

- Samen met waterschap wordt gewerkt aan droge voeten in het stedelijk gebied (voorkomen van wateroverlast).
- Het imago van Almelo Waterstad wordt ook in de nieuwe planperiode verder ondersteund. Daarbij is een goede waterkwaliteit en een goed functionerend watersysteem belangrijk. Waterverontreiniging vanuit stedelijk water wordt daarom zoveel mogelijk beperkt en indien mogelijk en financieel toegestaan wordt er bijgedragen aan bv waterrecreatie en -beleving.
- Oppervlaktewater is ook een integraal onderdeel van het klimaatbewust ontwerpen van de openbare ruimte.
- Veiligheid en beschikbare financiën hebben een hogere prioriteit in de afweging dan de waterkwaliteit en de klimaatbestendigheid. Bijvoorbeeld het bergen van water op straat, in groen en speelplekken is een reële optie zolang dat niet leidt tot onveilige situaties en de kosten niet te hoog zijn. Dit kan er toe leiden dat op dit vlak een tandje minder wordt ingezet.

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

1. In verband met de overdracht van stedelijk water naar het waterschap Vechtstromen moet nieuw stedelijk water ook voldoen aan de eisen van het waterschap.
2. Bij de toe te passen bouwmaterialen uitgaan van afwatering op oppervlaktewater. Dit i.v.m. uitloogbaarheid en daardoor waterverontreiniging.
3. Het aanleggen van nieuw oppervlaktewater kan gevolgen hebben voor de grondwaterstanden direct langs dat nieuwe water. Zowel positief als negatief.
4. Water, groen en spelen kunnen prima gecombineerd worden. Hiervoor moeten dan wel de juiste keuzes qua materiaal en beplanting worden gemaakt.

De opgaves voor oppervlaktewater worden als volgt ingevuld:

1. Binnen het plangebied worden geen materialen gebruikt die qua uitloogbaarheid een negatief effect hebben op het grond- en oppervlaktewater.

# Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten

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

## 7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost vak 2 en 13' 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.

## 7.2 Juridische systematiek

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

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

De hoofdstukindeling van de regels ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: **"Inleidende regels"**, bevat de volgende artikelen:
- Begrippen;
- Wijze van meten.

Hoofdstuk 2: **"Bestemmingsregels"**, bevat de bestemmingen, die per artikel (indien van toepassing) het volgende stramien hebben:
- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 3: **"Algemene regels"**, bevat de volgende artikelen:
- Antidubbeltelregel;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels;

- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4: **"Overgangs- en slotregels"**, bevat de volgende artikelen:
- Overgangsrecht;
- Slotregel.

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

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

**Flexibiliteit binnen het bestemmingsplan**
Binnen het bestemmingsplan zijn de volgende instrumenten aanwezig ten behoeve van de benodigde flexibiliteit:
- een omgevingsvergunning om af te wijken van specifieke regels. Het gaat hier om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan. Deze afwijkingsmogelijkheid biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid een afweging te maken van de noodzaak ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang;
- nadere eisen: ten aanzien van enkele in de regels genoemde bouwmogelijkheden zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering van gebouwen, de profilering van wegen, het aantal parkeerplaatsen en afstanden van gebouwen ten opzichte van elkaar en de openbare ruimte.

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

## 7.3 Beschrijving per bestemming

### 7.3.1 Bestemmingsregels
Het bestemmingsplan kent verschillende bestemmingen, te weten 'Groen', 'Verkeer' en 'Woongebied'. Hierna volgt een korte beschrijving van deze bestemmingen.

**Groen**
Aan de structurele groenvoorzieningen is de bestemming 'Groen' toegekend. Groenvoorzieningen, tuinen, fiets- en voetpaden, sport- en speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen zijn binnen deze bestemming toegestaan.
Bebouwing is enkel toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen. De maximale inhoudsmaat van een gebouw voor nutsdoeleinden is 36 m³ toegestaan. Daarnaast zijn regels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

**Woongebied**
De bestemming 'Woongebied' maakt de realisatie van vrijstaande woningen mogelijk met de daarbij behorende andere bouwwerken, tuinen, groenvoorzieningen, verhardingen zoals woonstraten en

andere bijbehorende voorzieningen. De gebruiksoppervlakte van een woning dient minimaal 75 m² te bedragen en per woning is maximaal één huishouden toegestaan. Op de verbeelding wordt in het bestemmingsvlak het minimum en maximum aantal woningen aangegeven dat binnen de bebouwingsgrenzen gebouwd mag worden. Daarnaast is op de verbeelding de maximale bouwhoogte bepaald, alsmede de maximale oppervlakte van de hoofdgebouwen (deze is gerelateerd aan de oppervlakte van het bouwperceel). Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen worden, naast de bebouwingsgrenzen op de verbeelding, in de voorschriften enkele minimale afstanden tot perceelsgrenzen aangegeven.

Met betrekking tot de bijbehorende bouwwerken is de standaardregeling die bestemmingsplannen wordt gehanteerd als uitgangspunt genomen. In afwijking daarvan wordt een kap op een aan-/uitbouw of bijgebouw bij recht toegestaan en is de bouwhoogte alleen gerelateerd aan de hoogte van het hoofdgebouw. Met betrekking tot de oppervlakte zijn de maatvoeringen uit de standaardregeling voor bijbehorende bouwwerken met 25 $m^2$ verlaagd, omdat er in dit bestemmingsplan geen sprake is van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak. In dit plan is alleen sprake van overschrijding van de maximale oppervlakte die geldt voor het hoofdgebouw. Er van uitgaande dat deze maximale oppervlakte niet volledig benut zal worden alleen voor het hoofdgebouw, biedt dit ruimte voor bijbehorende bouwwerken.

Binnen de woonbestemming is bij recht een aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit toegestaan. Het betreft hier een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkend zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Hier zijn echter wel regels aan verbonden. Deze regels zijn gericht op het voorkomen van hinder en overlast van deze activiteiten.

### 7.3.2 Overige regels

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

**Inleidende regels / wijze van meten**
In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

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

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

**Algemene afwijkingsregel**
In dit artikel zijn een aantal voorwaarden opgenomen die het mogelijk maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Ook kleine afwijkingen (tot 10%) van de in de regels opgenomen maten kunnen op grond van dit artikel mogelijk worden gemaakt. Tevens kunnen krachtens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van nutsbedrijven worden toegestaan. Ook de realisatie van erkers bij woningen wordt middels deze bepaling mogelijk gemaakt, alsmede het wijzigen van gebruik van gebouwen (al dan niet bij woningen) ten behoeve van kinderopvang.

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

**Algemene overige regels**
In de algemene regels wordt ten aanzien van het parkeren geregeld dat parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt aansluiting gezocht bij de parkeerkencijfers van het CROW.
Het benodigde aantal parkeerplaatsen kan worden berekend op basis van parkeerkencijfers of wordt bepaald in parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers. Parkeernormen geven het aantal beleidsmatig vastgestelde parkeerplaatsen bij een bedrijf of voorziening aan. Bij het gebruik van parkeerkencijfers moet rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van de locatie, de specifieke kenmerken van de functie, de mobiliteitskenmerken van de gebruikers van het gebouw en met het gemeentelijk beleid. Hierbij wordt gezocht naar een evenwicht tussen zoveel mogelijk tegemoetkomen aan de parkeervraag en de optimale combinatie van leefbaarheid en bereikbaarheid. Daarnaast is het eveneens van belang dat de parkeerruimte van voldoende omvang is. Een parkeerruimte moet wel zijn afgestemd op gangbare personenauto's.

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

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

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

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

# Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Om de financiële consequenties van het project Almelo Noord Oost in beeld te brengen is een grondexploitatie opgesteld voor rekening en risico van de gemeente Almelo. Dit wil zeggen dat de gemeente grond verwerft, kavels bouwrijp maakt, openbare voorzieningen aanlegt en bouwrijpe kavels uitgeeft. Over deze grondexploitatie wordt verantwoording afgelegd middels de 'Perspectiefnota Grondbedrijf'. Deze wordt jaarlijks opgesteld.

In de grondexploitatie opzet is voor wat betreft de investeringen rekening gehouden met kosten voor verwervingen, slopen en opruimingen, eventuele saneringen, bouw- en woonrijpmaken, planvoorbereiding en voorbereiding en toezicht op de uitvoering. De kosten bouw- en woonrijpmaken bestaan o.a. uit investeringen in grondwerken, verharding, riolering, groen, nutsvoorzieningen en kunstwerken. Het totaal van de kosten zijn 84,6 miljoen euro. (bron Perspectiefnota 2022).

De opbrengsten worden gegenereerd uit kaveluitgifte voor woningbouw. Inde exploitatie opzet is rekening gehouden met een opbrengstenniveau van ca. 97,8 miljoen euro. (bron perspectiefnota 2022).

De einddatum van de grondexploitatieberekening is bepaald op 31-12-2027. In de fasering zijn de kosten gerelateerd aan de uitgifte van vrije kavels. Kosten en opbrengsten zijn middels een percentage voor respectievelijk kosten- en opbrengstenstijging in de tijd gezet en met behulp van een rentepercentage contant gemaakt.

Het totaal van kosten, opbrengsten en fasering bedraagt per 1-1-2022 ca. 10,8 miljoen euro winst op Netto Contante Waarde. De grondexploitatie zal jaarlijks naar voortschrijdend inzicht worden herzien.

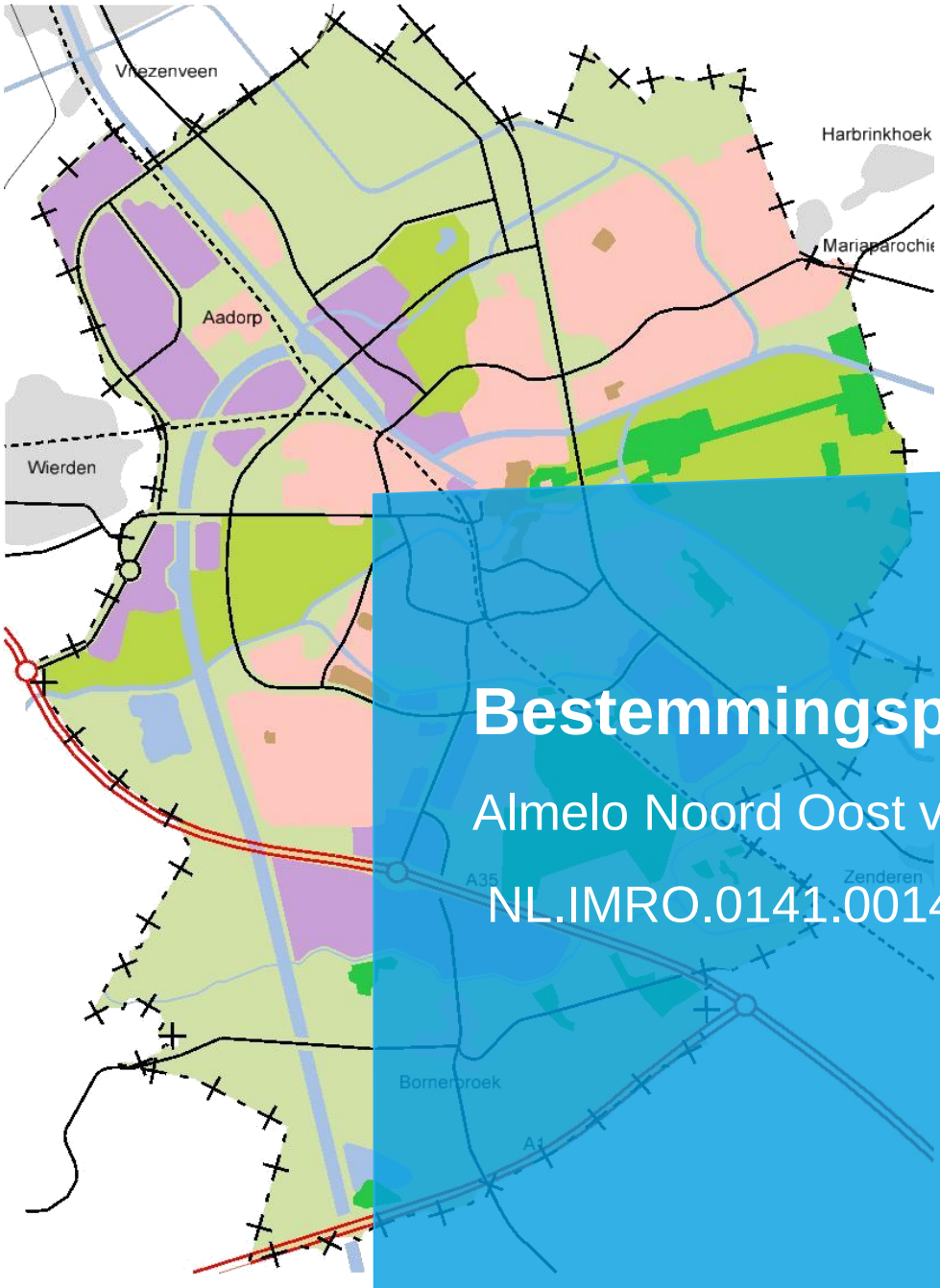
De risico's van de grondexploitatie bestaan hoofdzakelijk uit planologische procedures en een toename van de planvoorbereidingskosten. Daarnaast bestaat het gevaar dat de verkoop van vrije kavels om marktredenen niet volgens planning zal verlopen. De risico's zoals hier beschreven worden afgedekt middels de Algemene reserve van de Gemeente Almelo.

# Hoofdstuk 9 Procedure

**Vooroverleg**
Het plan is overeenkomstig het bepaalde in bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan verschillende instanties toegezonden. De ontvangen adviezen in het kader van het vooroverleg hebben niet geleid tot belemmeringen.

**Zienswijzen**
Het ontwerpbestemmingsplan 'Almelo Noord Oost vak 2 en 13' en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 5 oktober 2022 tot en met 15 november 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Gemeente Almelo




# Bestemmingsplan

## Almelo Noord Oost vak 2 en 13

NL.IMRO.0141.00144

# Regels

## Inhoudsopgave

**Hoofdstuk 1 Inleidende regels** 3
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 8

**Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels** 9
Artikel 3 Groen 10
Artikel 4 Verkeer 12
Artikel 5 Woongebied 14

**Hoofdstuk 3 Algemene regels** 17
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 18
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 19
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 20
Artikel 9 Algemene procedureregels 22
Artikel 10 Overige regels 23

**Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels** 25
Artikel 11 Overgangsrecht 26
Artikel 12 Slotregel 27

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

# Artikel 1 Begrippen

## 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost vak 2 en 13 met identificatienummer NL.IMRO.0141.00144-BP31 van de gemeente Almelo;

## 1.2 bestemmingsplan:

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

## 1.3 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;

## 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

## 1.5 aangebouwd bijbehorend bouwwerk:

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

## 1.6 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkend zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

## 1.7 bebouwing:

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

## 1.8 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden;

## 1.9 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;

## 1.10 berging:

een aan de woonfunctie gerelateerde ruimte, bedoeld voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen, caravans, vouwwagens en boten en het opbergen van bijvoorbeeld (tuin- en vis)gereedschap en tuinmeubelen;

## 1.11 bestaand(e) (bebouwing en gebruik):

- legale bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

## 1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

## 1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### 1.14 bijbehorend bouwwerk:

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

### 1.15 bouwen:

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

### 1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

### 1.17 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

### 1.18 bouwperceel:

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

### 1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

### 1.20 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee 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 bruto-vloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, zowel op de begane grond als op de verdieping;

### 1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

### 1.24 detailhandel:

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

### 1.25 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, onder te verdelen in maatschappelijke, openbare, persoonlijke en zakelijke dienstverlening, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, detailhandel, een seksinrichting en (kinder)opvang;

### 1.26 erf:

de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de vigerende woonbestemming;

### 1.27 gebouw:

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

### 1.28 hoekperceel:

een perceel, gelegen aan een hoek van twee wegen c.q. het openbaar gebied;

### 1.29 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

### 1.30 hoofdverblijf:

een gebouw of een deel van een gebouw dat fungeert als de vaste verblijfplaats van die persoon, hetgeen blijkt uit de basisregistratie personen (BRP);

### 1.31 huishouden:

een persoon, of groep personen die een duurzame gemeenschappelijk huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuiteit in de samenstelling;

### 1.32 kamerbewoning:

wonen door één persoon in een geëxploiteerde woonruimte die bereikbaar is via een gezamenlijke hoofdingang van een gebouw en waarbij sprake is van gezamenlijk gebruik van één of meer gemeenschappelijke voorzieningen zoals sanitair, kook- en wasgelegenheid;

### 1.33 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

### 1.34 kinderopvang:

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen en opvoeden van kinderen tot de eerste dag van de maand waarop het voortgezet onderwijs voor die kinderen begint;

### 1.35 maatvoeringsvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak dat binnen een bestemmingsvlak de grens aangeeft tussen bijvoorbeeld gebruik, maximum bouwhoogte, maximum bebouwingspercentage, maximum aantal wooneenheden, etc.;

### 1.36 mobiel verkooppunt:

detailhandel en/of horeca vanuit een verplaatsbare wagen of kraam gedurende één of enkele dagen per week op een vergunde en daarvoor aangewezen plaats;

### 1.37 nok:

het snijpunt van twee hellende vlakken, of, indien voorgaande niet van toepassing is, het hoogste punt van het dak;

### 1.38 ondergeschikte functie:

een functie waarvoor maximaal 25% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

### 1.39 overig bouwwerk:

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

### 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 afsluitbaar is;

### 1.41 persoonlijke dienstverlening:

het verlenen van lichaamsverzorgende diensten, zoals een kapper, manicure, pedicure en schoonheidsspecialist met uitzondering van prostitutie;

### 1.42 prostitutie:

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

### 1.43 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

### 1.44 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan (onder tek.nr. NL.IMRO.0141.00144-BP31) conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan;

### 1.45 vloeroppervlakte:

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

### 1.46 voorerf:

gedeelte van het erf dat voor de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen;

### 1.47 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;

### 1.48 vrijstaand bijbehorend bouwwerk:

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

### 1.49 vrijstaande woning:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

### 1.50 wonen:

het woonachtig zijn in een hoofdverblijf;

### 1.51 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;

### 1.52 wooneenheid:

één woning;

# Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

## 2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden, indien een bouwvlak bestaat uit meerdere bouwpercelen, geldt het bebouwingspercentage per bouwperceel;

## 2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

## 2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

## 2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

## 2.5 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;

## 2.6 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;

## 2.7 peil:

- voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- voor andere gebouwen en overige bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

# Artikel 3 Groen

## 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. tuinen;
c. fiets- en/of voetpaden;
d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
e. sportvoorzieningen, speelvoorzieningen en hierbij passende openbare verblijfsvoorzieningen;
f. mobiele verkooppunten;
g. nutsvoorzieningen;
h. geluidwerende voorzieningen;
i. bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut;
j. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
k. 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 en verhardingen.

## 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 m³.

### 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 speelinstallaties en ballenvangers bedraagt maximaal 6 meter;
c. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen bedraagt maximaal 5 meter;
d. 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 Verkeer

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, straten, voet- en fietspaden;
b. groen- en speelvoorzieningen;
c. geluidswerende voorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. mobiele verkooppunten;
f. nutsvoorzieningen;
g. straatmeubilair zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties, alsmede abri's, reclame- en informatieobjecten, kunstwerken, vlaggenmasten en dergelijke;
h. bovengrondse en/of ondergrondse voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;
i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

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

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 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 m³.

### 4.2.2 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 vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
c. de bouwhoogte van reclamemasten, speelinstallaties en ballenvangers bedraagt maximaal 6 meter;
d. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen bedraagt maximaal 5 meter;
e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.

## 4.3 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.

## 4.4 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.

## 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

# Artikel 5 Woongebied

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
b. tuinen en erven;
c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbij gebouwen, bijbehorende bouwwerken, overige bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen ten behoeve van verkeer en verblijf, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
a. hoofdgebouwen, uitsluitend grondgebonden woningen, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. het aantal woningen binnen een bouwvlak mag niet meer of minder bedragen dan het aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' of 'minimum aantal wooneenheden';
c. per bouwperceel is 1 vrijstaande woning toegestaan;
d. de gebruiksoppervlakte van woningen bedraagt minimaal 75 m² (NEN 2580);
e. per bouwperceel mag het op de verbeelding weergegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden;
f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
g. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van de woning te worden gesitueerd, waarbij voor het bouwperceel met aan twee zijden de aanduiding 'gevellijn' geldt dat de voorgevel van de woning aan een van deze twee zijden is gesitueerd;
h. de afstand van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de niet gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bouwgrens anders is bepaald;
i. de afstand van een gevel tot een naar de weg gekeerde perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding gevellijn anders is aangegeven, met dien verstande dat aan een dergelijke gevel een erker is toegestaan met een diepte van maximaal 1,5 meter en een hoogte van maximaal 3 meter;
j. aan alle zijden van het bouwperceel dient een strook van minimaal 3 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens vrij te blijven van vergunningplichtige bebouwing.

### 5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:
a. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3,50 meter, bestaat uit maximaal 1 bouwlaag waarbij de nokhoogte minimaal 1 meter onder de nokhoogte van het hoofdgebouw blijft;
b. buiten het bouwvlak mag een erker worden gebouwd, zoals opgenomen in lid 5.2.1 onder i;
c. bijheborende bouwwerken worden minstens 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
d. het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel mag door bijbehorende bouwwerken worden overschreden tot maximaal:
   - 25 m²;
   - 50 m² voor percelen groter dan 500 m²;
   - 75 m² voor percelen groter dan 1000 m².

   met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kleiner blijft dan de oppervlakte van het hoofdgebouw.

### 5.2.3 Overige bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen overige bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte voor erfafscheidingen voor (het verlengde van) een naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 1 meter;
b. de hoogte van overige erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.

## 5.3 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 m².

## 5.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 voor het (ver)bouwen van een vrijstaande woning ten behoeve van de huisvesting van 2 al dan niet zelfstandige huishoudens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de te (ver)bouwen woning wordt, c.q. blijft qua uiterlijke verschijningsvorm één vrijstaande woning, met één hoofdingang en een minimale inhoud van 750 m²;
b. de uitbreiding van het aantal wooneenheden heeft niet tot gevolg dat het maximum aantal woningen dat op de verbeelding in het betreffende bestemmingsplanvak is aangegeven wordt overschreden;
c. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
d. er wordt geen blijvende onevenredige afbreuk gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

## 5.5 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 strijdig 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 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 m²;
    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 of bedrijf en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;

5. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep of bedrijf 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 of bedrijf 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 worden 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 mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
10. in afwijking van het bepaalde onder 3 is het gebruik van ruimten van de woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van kleinschalige opvang toegestaan, mits:
    I. het maximaal aantal kinderen dat gelijktijdig mag worden opgevangen 6 is;
    II. het gebruik qua aard, milieubelasting en uitstraling past in een woonomgeving;
    III. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben.

## 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 6 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 7 Algemene gebruiksregels

Het is verboden:
a. 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;
b. voor zover dit niet door de bestemming expliciet is toegestaan, gronden en opstallen te gebruiken ten behoeve van horeca, prostitutie en/of als seksinrichting.

# Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

## 8.1 Algemene ondergeschikte afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen voor het bestemmingsplan:

a. voor afwijkingen ten aanzien van de in het bestemmingsplan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere hoogte dan 3,5 meter hebben en geen grotere inhoud hebben dan 60 $m^3$;
c. het plaatsen van mobiele verkooppunten;
d. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevenheden, met dien verstande dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast, dat belangen van derden niet in redelijkheid worden geschaad en de vergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het bestemmingsplan;
e. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak en/of bestemmingsvlak worden overschreden door erkers over maximaal tweederde gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden en er vóór de uitbreiding tenminste 3,5 meter resteert van het voorerf;
f. voor het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van telecommunicatiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privégebruik en maximaal 40 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.

## 8.2 Kinderopvang

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen voor het bestemmingsplan voor de vestiging van kinderopvang, met dien verstande dat:

a. Indien de kinderopvang de primaire activiteit betreft:
    1. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
    2. de verkeersveiligheid (naar redelijke verwachting) niet onevenredig wordt aangetast, met in het bijzonder mogelijke verkeersblokkades door het haal- en brengverkeer en/of onveilige (verkeers)situaties voor omwonenden/doorgaand verkeer;
    3. de uitoefening van een kinderopvang er niet toe leidt dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat of gaat ontstaan;
    4. de kinderopvang niet in een doodlopende straat of in een woonstraat/woonerf met een doodlopend karakter is gelegen;
    5. de stedenbouwkundige/ruimtelijke structuur/samenhang van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast, waarbij onder andere nadrukkelijk rekening wordt gehouden met beschermde stadsgezichten en/of (nabijgelegen) mogelijk anderszins waardevolle panden;
    6. de kinderopvang op een industrieterrein of een kantoorterrein mag worden gevestigd, mits de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan of beperkingen opleggen voor omliggende bedrijven en andersom;
    7. de kinderopvang voldoet aan het meest recente gemeentelijke beleid voor de externe veiligheid;
    8. aannemelijk is dat de Gemeentelijke Gezondheids Dienst (GGD) of een daaraan gelijk te stellen instelling geen ruimtelijke bezwaren heeft tegen de huisvesting.
b. Indien kinderopvang ondergeschikt is aan het primaire gebruik:
    1. voor zover sprake is van een woonfunctie van het pand, deze behouden blijft;
    2. het ondergeschikte medegebruik van het pand en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken beperkt blijft tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25% van de bruto-vloeroppervlakte van het pand en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 $m^2$;

3. er een directe relatie bestaat tussen de exploitant van de primaire activiteiten of bewoner en de ondergeschikte kinderopvang binnen hetzeldfe pand en/of bijgebouwen;
4. de kinderopvang voldoet aan het meest recente gemeentelijke beleid voor de externe veiligheid;
5. de uitoefening van kinderopvang (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert of afbreuk doet aan de beleving van de woonomgeving;
6. de uitoefening van kinderopvang er niet toe leidt dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat.

## 8.3 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen voor het bestemmingsplan voor het gebruik van ruimten van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een bed & breakfast accommodatie, met dien verstande dat:

a. de activiteit een ondergeschikt medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken betreft en beperkt blijft tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning en alle bijbehorende bouwwerken;
b. de activiteit uit maximaal vier slaapkamers met een maximale oppervlakte van 30 m² per kamer bestaat, exclusief de sanitaire voorzieningen;
c. er maximaal één gemeenschappelijke huiskamer is van maximaal 30m²;
d. de activiteit in de bestaande woning of in de (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend;
e. de activiteit niet plaatsvindt in een vrijstaand bedrijfsgebouw;
f. bed & breakfast-kamers niet als zelfstandige wooneenheid functioneert. Een keuken/kookvoorziening is niet toegestaan;
g. er een directe relatie bestaat tussen de activiteit en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
h. de uitoefening van de activiteit (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert of afbreuk doet aan de beleving van de (woon)omgeving;
i. er sprake is van een verkeersveilige ontsluiting en bereikbaarheid;
j. bij het parkeren in het centrum en de schil eromheen (blauwe zone) wordt voldaan aan de beleidsregels, zoals opgenomen in het Parkeerbeleidsplan gemeente Almelo 2012. Bij het parkeren in de schil (blauwe zone) en rest bebouwde kom geldt het maximale parkeerkencijfer voor een woning én een hotel met een vergelijkbaar aantal sterren (ASVV, CROW 2012). Het parkeren dient in principe op eigen terrein plaats te vinden en mag in de rest bebouwde kom en de schil (blauwe zone) leiden tot een maximale toename van 1 auto in de openbare ruimte.

# Artikel 9 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 ontwerpbesluit ligt gedurende zes 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 ontwerpbesluit zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed;
e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt de beslissing daaromtrent mede.

# Artikel 10 Overige regels

## 10.1 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' en de beleidsregel 'Parkeernormen Almelo', zoals door het college vastgesteld op 11 december 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.

   De afmetingen van bedoelde parkeerruimte voor personenauto's bedragen:
   - bij haaks parkeren: minimaal 5 meter lang en minimaal 2,5 meter breed.
   - bij langs parkeren: minimaal 5,5 meter lang en minimaal 2,0 meter breed.

## 10.2 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.

## 10.3 Berging, vasthouden en afvoeren van water

a. Hemelwater afkomstig van bebouwing en overig verhard oppervlak op een bouwperceel dient op het bij die bebouwing en overig verhard oppervlak behorende onbebouwde en onverharde terrein te worden geborgen of geïnfiltreerd in de bodem. Als voorwaarde geldt hierbij een waterberging van minimaal :
   1. 20 mm waterberging per m² bestaand verhard opervlak en
   2. 40 mm waterberging per m² nieuw verhard oppervlak.
b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing voor bouwpercelen met bestaande bebouwing en terreinverharding, waar op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan reeds op een andere wijze uitvoering wordt gegeven aan het bergen of infiltreren van hemelwater dat van die bestaande bebouwing en terreinverharding afkomstig is.
c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b en alsnog het bepaalde onder a geheel of gedeeltelijk van toepassing verklaren indien door gebruikmaking van de daartoe in dit plan opgenomen mogelijkheden het bebouwde en verharde oppervlak wordt vergroot.

## 10.4 Afwijkingsregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 en 10.2:
   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 lid 10.3 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.

## 10.5 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 deartikelen 10.1 en 10.2.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

# Artikel 11 Overgangsrecht

## 11.1 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.

## 11.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 11.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1 met maximaal 10%.

## 11.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 11.1 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.

## 11.4 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.

## 11.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.4 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.

## 11.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.4, 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.

## 11.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 11.4 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost vak 2 en 13 NL.IMRO.0141.00144-BP31 van de gemeente Almelo.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier, De voorzitter,

..... .....

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.




- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron


*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:*
*www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

## Contactgegevens

| | |
|---|---|
| Rechtspersoon | Gem Almelo |
| Inrichtingslocatie | noord oost,<br>7461 AC almelo |

## Activiteit

| | |
|---|---|
| Omschrijving | Noord oost 7 extra woningen |
| Toelichting | Toevoeging 7 woningen vak 2 en 13 |

## Berekening

| | |
|---|---|
| AERIUS kenmerk | RwyeSLdFVs65 |
| Datum berekening | 06 september 2022, 12:06 |
| Rekenconfiguratie | Wnb-rekengrid |

## Totale emissie

| | Rekenjaar | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|---|
| Almelo noordoost toevoeging 7 woningen - Beoogd | 2022 | 10,0 kg/j | 10,0 kg/j |

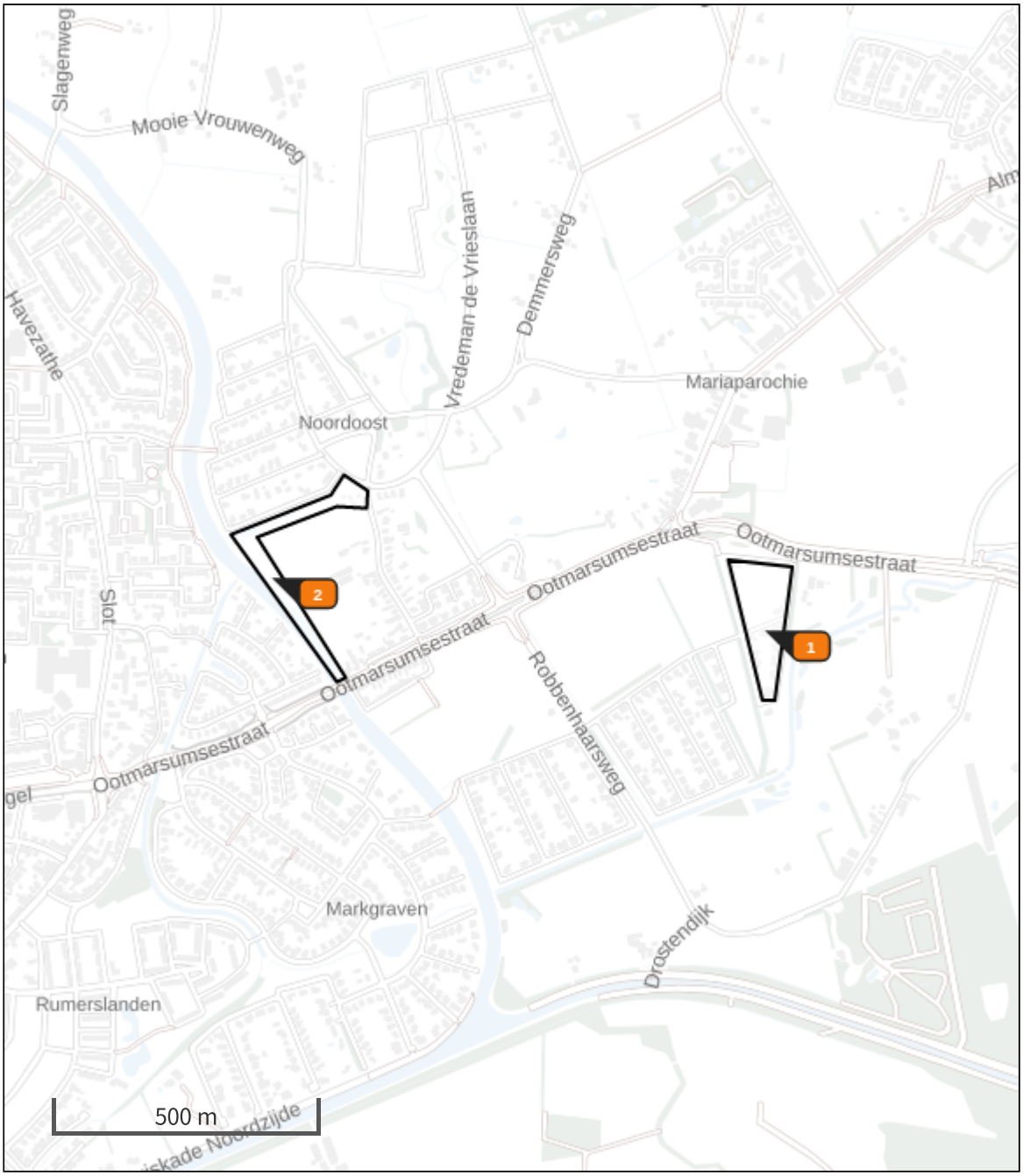
## Resultaten

| | Hoogste depositie | Hexagon | Gebied |
|---|---|---|---|
| Almelo noordoost toevoeging 7 woningen - Beoogd | - | | |
| Gekarteerd oppervlak met toename (ha) | - | | |
| Gekarteerd oppervlak met afname (ha) | - | | |
| Grootste toename van depositie | - | | |
| Grootste afname van depositie | - | | |

Almelo noordoost toevoeging 7 woningen (Beoogd), rekenjaar 2022

| Emissiebronnen | Emissie $NH_3$ | Emissie $NO_x$ |
|---|---|---|
| 1 Wonen en Werken \| Woningen \| Bron 1 | 5,0 kg/j | 5,0 kg/j |
| 2 Wonen en Werken \| Woningen \| Bron 2 | 5,0 kg/j | 5,0 kg/j |

## Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.




- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste afname van depositie
- Grootste toename van depositie
- Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

## Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Almelo noordoost toevoeging 7 woningen " (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

| | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Totaal | - | - | - | - | - | - |

Almelo noordoost toevoeging 7 woningen , Rekenjaar 2022

1 Wonen en Werken | Woningen

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Bron 1 | Uittreedhoogte | 1,0 m | $NO_x$ | 5,0 kg/j |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | Warmteinhoud | 0,000 MW | $NH_3$ | 5,0 kg/j |
| Temporele variatie | Continue Emissie | | | | |

2 Wonen en Werken | Woningen

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Naam | Bron 2 | Uittreedhoogte | 1,0 m | $NO_x$ | 5,0 kg/j |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd | Warmteinhoud | 0,000 MW | $NH_3$ | 5,0 kg/j |
| Temporele variatie | Continue Emissie | | | | |

## Disclaimer

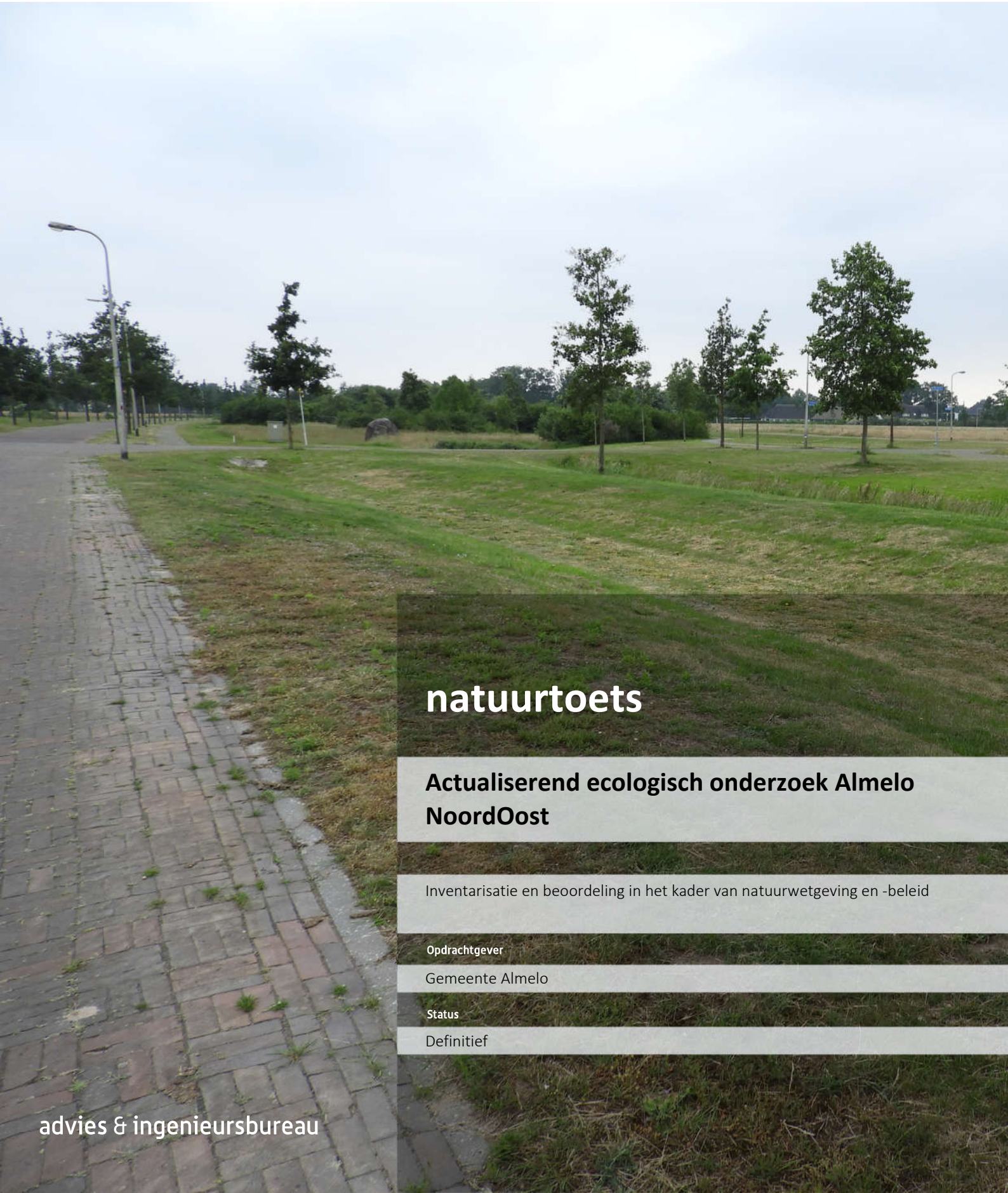
Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

| | |
|---|---|
| AERIUS versie | 2021.1.1_20220705_74979f573b |
| Database versie | 2021.1.1_74979f573b |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/



# natuurtoets

## Actualiserend ecologisch onderzoek Almelo NoordOost

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

## Actualiserend ecologisch onderzoek Almelo NoordOost

Subtitel

Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid

| Projectcode | Datum | Status |
|---|---|---|
| 19-293 | 13 augustus 2020 | Definitief |

Auteur(s)

K. (Kelly) Meinesz, I. (Iwan) Veeman & R. (Rienk) Apperloo

Tweede lezer

M. (Mike) Wallink

Opdrachtgever

Gemeente Almelo

**© Ecogroen bv**

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

Meinesz, K., Veeman,I. & Apperloo, R. (2020). Actualiserend ecologisch onderzoek Almelo NoordOost. Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid. Rapport 19-293. Ecogroen bv Zwolle.

# Inhoud


Samenvatting 1

**1. Inleiding 3**
1.1 Aanleiding en doelstelling 3
1.2 Huidige situatie 3
1.3 Leeswijzer 4

**2. Kader en methode 5**
2.1 Wettelijk kader 5
2.2 Onderzoeksmethode 5

**3. Soortbescherming 8**
3.1 Flora 8
3.2 Vleermuizen 8
3.3 Grondgebonden zoogdieren 10
3.4 Broedvogels 12
3.5 Amfibieën 16
3.6 Overige soortgroepen 17

**4. Geraadpleegde bronnen 18**

Bijlagen

Bijlage 1 – Locatie te kappen houtsingels
Bijlage 2 – Huismus
Bijlage 3 – Steenuil
Bijlage 4 – Onderzoeklocaties egel en kleine marters

# Samenvatting

## Aanleiding en doelstelling

Gemeente Almelo is bezig met de ontwikkeling van nieuwbouwwijk Almelo NoordOost. Uitvoering van de plannen kan effect hebben op beschermde natuurwaarden. Hiervoor heeft in 2015 een natuurtoets plaatsgevonden. Inmiddels is de geldigheid van de natuurtoets verlopen. Ecogroen is gevraagd om actualiserend ecologische onderzoek -onderdeel soortbescherming- uit te voeren om de invloed van de werkzaamheden voor de realisatie van de nieuwbouwwijk op mogelijk beschermde natuurwaarden te beoordelen.

## Soortbescherming

- Het plangebied wordt gebruikt door vleermuizen, onder andere om te foerageren en er zijn vliegroutes aanwezig. De plannen hebben, mits zorgvuldig wordt omgegaan met verlichting, geen negatieve effecten op de voor vleermuizen belangrijke functies.
- Tijdens het gerichte onderzoek naar kleine marterachtigen en egel is op locatie 2 (zie bijlage 4) meermaals een egel waargenomen. Locatie 2 betreft de singel rondom het moestuincomplex. De 'singel' rondom de moestuin en de moestuin zelf vormen optimaal foerageergebied/ leefgebied voor egel. Verwacht wordt dat de waargenomen egel zijn verblijfplaats op het moestuincomplex heeft en dat de singel onderdeel is van het leefgebied van de egel.
- Behalve mogelijk steenmarter in de te behouden bebouwing en grote bosmuis en te behouden bosschages worden in het plangebied geen verblijfplaatsen van overige grondgebonden zoogdieren zonder provinciale vrijstelling verwacht.
- In het plangebied broedt of broedt wellicht een aantal vogelsoorten waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is. Hiertoe behoren onder andere nesten van huismus, huiszwaluw, boerenzwaluw en steenuil. De geplande werkzaamheden hebben mogelijk negatieve effecten op jaarrond beschermde nestplaatsen en foerageergebieden van steenuil. Ten aanzien van huismus, huiszwaluw en boerenzwaluw kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.
- Overige jaarrond beschermde nesten of nesten van vogels die recent door provincie Overijssel tot de jaarrond beschermde nesten worden gerekend ontbreken binnen het plangebied.
- Behalve bovengenoemde vogels, waarvan de nestlocatie het gehele jaar bescherming geniet, zijn gedurende de broedtijd ook diverse algemene vogels broedend te verwachten in de directe omgeving van het plangebied. De nesten van deze vogels genieten tijdens het broedseizoen ook een strikte bescherming.
- Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren en verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren en amfibieën met een provinciale vrijstelling verloren gaan.
- Het plan heeft geen negatief effect op beschermde flora, reptielen, vissen en ongewervelden.

## Advies

- Als gevolg van de geplande werkzaamheden op en aan het moestuincomplex gaat er een verblijfplaats inclusief leefgebied van egel verloren. Wanneer verblijfplaatsen van egel verloren gaan is sprake van

een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming en dient een ontheffing bij de provincie Overijssel aangevraagd te worden. Er is uitzicht op ontheffing als voldaan is aan elk van de volgende drie voorwaarden:
  • geen andere bevredigende oplossing;
  • sprake van een in de wet genoemd belang;
  • geen verslechtering/afbreuk aan de staat van instandhouding van de soort.
- Zodra werkzaamheden zijn gepland binnen de invloedsfeer van territoria van steenuil of andere vogels met een jaarrond bescherm nest, is het van belang te beoordelen of de nestplaats of essentieel leefgebied verdwijnt. Zo kan beoordeeld worden of een ontheffing dient te worden aangevraagd en/of mitigerende maatregelen getroffen moeten worden.
- De werkzaamheden mogen geen broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen. Dit is mogelijk door de uitvoering op te starten voor 15 februari en na 1 oktober. Wanneer werkzaamheden binnen deze periode worden uitgevoerd adviseren we om een broedvogelcontrole door een ter zake deskundige uit te laten voeren. Bij het aantreffen van nesten van broedvogels binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden dienen de betreffende werkzaamheden direct te worden gestaakt.
- Effecten op amfibieën en zoogdieren kunnen - mits de planning van de werkzaamheden dit toelaat - geminimaliseerd worden door de werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren buiten de overwinterings- en voortplantingsperiode. De maanden september en oktober zijn in de regel het meest geschikt (minst schadelijk) voor het uitvoeren van werkzaamheden op zowel het land als in/ nabij water. Dit is een manier om invulling te geven aan de zorgplicht.

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Gemeente Almelo is bezig met de ontwikkeling van nieuwbouwwijk Almelo NoordOost. Hiervoor heeft Ecogroen in 2015 een natuurtoets opgesteld (Wallink, 2015). Inmiddels is de geldigheid van die natuurtoets verlopen. Bovendien wordt ook het bestemmingsplan geactualiseerd en deels aangepast, waarbij ook een aantal groenstructuren verwijderd worden. Toetsing aan de onderdelen gebieden en houtopstanden wordt door de gemeente Almelo opgepakt. Ecogroen heeft op verzoek van de gemeente een actualisatie uitgevoerd van het onderdeel soortbescherming met voorliggend rapport als resultaat.

## 1.2 Huidige situatie

Het plangebied Almelo NoordOost is gelegen ten noordoosten van de kern Almelo (zie figuur 1.1). Het betreft een half open landschap bestaande uit weilanden, agrarische percelen en bebouwing. Binnen het plangebied zijn sloten en bomenrijen aanwezig.




***Figuur 1.1*** *Plangebied (rood omkaderd) Almelo NoordOost. Kaartbron: Esri*

Op de locatie is woningbouw gepland met een ruime opzet. Afgelopen jaren is een deel van het gebied reeds bouwrijp gemaakt en zijn de bouwkavels verder bebouwd. De komende jaren worden enkele percelen verder bebouwd. Hiervoor moeten nog vier houtsingels gekapt worden (zie bijlage 1).

## 1.3 Leeswijzer

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

# 2. Kader en methode

## 2.1 Wettelijk kader

### *Wet natuurbescherming*

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, soorten en houtopstanden. In dit rapport gaan wij in op de soortbescherming. Conform de vraagspecificatie gaan we niet in op de bescherming van gebieden en houtopstanden. Voor de volledige wettekst van de Wet natuurbescherming verwijzen wij naar: http://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2017-01-01. In onderstaand kader 2.1 geven we hiervoor een samenvatting van de relevante wetteksten.

**Kader 2.1 Wet natuurbescherming**

***Zorgplicht (artikel 1.11)***

De Wet eist van iedereen zorgplicht voor de natuur. Zorgplicht is altijd van kracht, ook ten aanzien van niet beschermde natuur. Artikel 1.11 schrijft voor dat niemand moedwillig natuurgebieden of in het wild levende dieren of planten of hun directe leefomgeving mag verstoren, schaden of doden. Dit kan door het achterwege laten van een handeling of 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 voorzorg is het werken in de minst kwetsbare periode van soorten.

***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 geen vrijstelling geldt.
  - 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 er voor zorgt dat schade aan beschermde soorten tot een minimum beperkt blijft, welke mitigerende en compenserende maatregelen nodig zijn, dat alternatieven ontbreken en aan welk wettelijke belang wordt voldaan.

## 2.2 Onderzoeksmethode

### *Actualiserend onderzoek*

We hebben (actualiserend) onderzoek uitgevoerd naar de effecten op aanwezige of te verwachten beschermde soorten die op kunnen treden door de realisatie van de nieuwbouwwijk. Het eerdere onderzoek uit 2015 (Wallink, 2015) vormt hierbij een belangrijk vertrekpunt. In 2015 zijn op verschillende momenten in het jaar in totaal 6 veldbezoeken uitgevoerd. Als onderdeel van voorliggende actualisatie hebben

we ten eerste beschikbare gegevens van derden geraadpleegd. Naast een actuele raadpleging van de NDFF hebben we daarvoor contact gehad met een lokale steenuilendeskundige (dhr. P. Turenhout) die ook diverse steenuilkasten in en in de directe nabijheid van het plangebied controleert en onderhoud. Zie voor een overzicht de geraadpleegde bronnen in hoofdstuk 4.

Verder hebben we op twee momenten in 2019 veldonderzoek uitgevoerd om een actueel beeld te krijgen. Ten eerste is het gehele plangebied op 13 juni 2019 onderzocht met een brede aandacht voor beschermde soorten binnen de Wet natuurbescherming. Tijdens dit onderzoek is specifieke aandacht uitgegaan naar de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen en nestplaatsen van broedvogels met jaarrond beschermde nesten zoals huismus en buizerd. Bij dit bezoek is in de te kappen houtsingels een boom met holten aangetroffen. Deze boom is vervolgens op 18 juni nader gecontroleerd op geschiktheid voor vleermuizen, waarbij gebruik is gemaakt van een ladder en boomcamera.

Op basis van het uitgevoerde literatuuronderzoek en het veldonderzoek is beoordeeld welke beschermde soorten (mogelijk) aanwezig zijn. Vervolgens is op basis van het voornemen bepaald welke effecten kunnen optreden. Indien sprake is van negatieve effecten is advies gegeven over te nemen vervolgstappen.

### *Aanvullend soortgericht onderzoek*

*Jaarrond beschermde nesten*

Uit het actualiserende onderzoek is naar voren gekomen dat er in het plangebied mogelijke nestlocaties aanwezig zijn van ransuil, buizerd, boomvalk en/ of torenvalk door de aanwezigheid van singels en solitaire bomen in agrarisch gebied. Ten behoeve van het onderzoek naar de aanwezigheid van bezette jaarrond beschermde nestlocaties hebben we op 17 april 2020 (helder, droog, weinig wind en 17 graden), 1 mei 2020 (bewolkt, miezer, matige wind en 10 graden), 15 mei 2020 (half bewolkt, droog, weinig wind en 9 graden) en 5 juni 2020 (bewolkt, miezer, matige wind en 10 graden) veldonderzoek uitgevoerd. Conform kennisdocument buizerd (BIJ12, 2017a) zijn vier bezoeken uitgevoerd in de periode maart tot begin juni met minimaal 10 dagen tussen elk bezoek. Tijdens dit onderzoek is gelet op de aanwezigheid van eerder genoemde soorten, de aanwezigheid van potentiële jaarrond beschermde nesten en of deze gebruikt worden. Afwezigheid van de soort kan worden aangetoond, als er tijdens vier gerichte veldbezoeken geen aanwezigheid kan worden aangetoond.

*Kleine marterachtigen en egel*

Uit het actualiserende onderzoek is naar voren gekomen dat drie te kappen singels binnen het plangebied geschikt leefgebied vormen voor kleine marterachtigen en egel (zie bijlage 4). Onderzoek naar het voorkomen van kleine marterachtigen en egel bestaat in deze situatie uit het monitoren van de drie singels/structuren in de periode maart tot en met augustus. Ten behoeve van het onderzoek zijn wildcamera's in het plangebied uitgezet (gemonteerd in een houten kast met een lokmiddel) en marterboxen (houtenkist met lokstof, een looptunnel en camera). Op 17 april 2020 (helder, droog, weinig wind en 17 graden) zijn per geschikte singel één wildcamera en één marterbox geplaatst. De wildcamera's en marterboxen hebben minimaal 3 weken in het veld te staan. In deze periode zijn de camera's en marterboxen regelmatig gecontroleerd (in combinatie met de veldbezoeken van het onderzoek naar jaarrond beschermde nesten). Tijdens de controles is beeldmateriaal uitgelezen en zijn eventueel de batterijen vervangen. Bij het laatste veldbezoek op 15 mei 2020 (half bewolkt, droog, weinig wind en 9 graden) zijn de

camera’s en marterboxen weer opgehaald en nogmaals uitgelezen. De verkregen beelden zijn vervolgens geanalyseerd om te beoordelen of egel en/ of kleine marterachtigen zijn waargenomen.

# 3. Soortbescherming

## 3.1 Flora

Tijdens de veldbezoeken in 2019 en ook bij de eerdere veldonderzoeken in 2015 zijn in het plangebied geen in de Wet Natuurbescherming beschermde plantensoorten aangetroffen. Op basis van de aangetroffen soortensamenstelling, de terreingesteldheid en bekende verspreidingsgegevens worden geen in de Wet natuurbescherming beschermde soorten verwacht. Het nemen van vervolgstappen in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor flora niet aan de orde.

**Vegetatie**
De aangetroffen vegetatie heeft een overwegend voedselrijk - ecologisch gezien weinig interessant - karakter. Lokaal zijn wel waardevolle ecologische elementen aanwezig in de vorm van bijvoorbeeld houtwallen en de oever van de Markgraven.

De kruidlaag van enkele houtwallen in het zuiden van het plangebied is goed ontwikkeld, wat duidt op een oude bosgroeiplaats. Hier zijn kenmerkende soorten van oude beplantingen op voedselarme bodem aangetroffen zoals, dalkruid, wilde kamperfoelie, gewone salomonszegel, bochtige smele en pijpenstrootje.

De oever van de Markgraven is plaatselijk afgegraven waardoor de voedselarme ondergrond aan de oppervlakte is gekomen. Daarbij zijn meerdere kenmerkende soorten van droge, zure vegetaties aangetroffen als schapenzuring, gewoon duizendblad, klein vogelpootje en brem.

## 3.2 Vleermuizen

Vleermuizen zijn beschermd in de Wet natuurbescherming. Het leefgebied van de in artikel 3.5 (Habitatrichtlijn bijlage IV) beschermde vleermuizen bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden (zie kader 3.1 volgende pagina). Hieronder worden deze onderdelen nader beschreven.

**Verblijfplaatsen**
Tijdens het veldbezoek uitgevoerd op 13 juni jl. zijn alle te kappen bomen en struiken (zie bijlage 1) vanaf de grond, met verrekijker geïnspecteerd op potentiele vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen. Tijdens dit bezoek is een berk aangetroffen met op het eerste gezicht twee potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen in de vorm van holten. Deze holten zijn vervolgens op 18 juni nader geïnspecteerd op geschiktheid voor vleermuizen met behulp van een ladder en spouwkijker. Beide holten bleken ongeschikt als vaste verblijfplaats, met name omdat deze niet naar boven zijn ingerot. Verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen zijn zodoende niet in het geding. Aangezien bovendien in het plangebied geen bebouwing wordt gesloopt, verdwijnen tevens geen vaste verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Volgstappen voor verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aan de orde.

**Kader 3.1 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.

### Vliegroutes

Uit diverse nachtelijke veldonderzoeken in het verleden is ons bekend dat de opgaande structuren en kanalen in en rond het plangebied worden gebruikt als vliegroute. Naar verwachting is dat nog altijd het geval. De watergangen en het overgrote deel van de opgaande elementen in het plangebied worden ingepast. Lokaal worden in de huidige plannen wel enkele rijen bomen gekapt (zie bijlage 1). Gezien de situering in het landschap is bij betreffende onderdelen niet de verwachting dat deze als vliegroute in gebruik zijn. Het betreft deels geïsoleerd gelegen elementen en waar dat niet zo is resteren voldoende alternatieven als watergangen en overige opgaande structuren. Er is zodoende geen sprake van verlies van een onmisbare (potentiële) vliegroute. Overigens ontstaan met de realisatie van nieuwbouwwoningen ook nieuwe lijnvormige structuren welke door vleermuizen kunnen worden gebruikt ter oriëntatie.

Bij de inrichting van het gebied is het wel van belang om rekening te houden met de eisen die vleermuizen stellen. Bekend is dat vleermuizen die gebruik maken van vliegroutes locaties met sterke verlichting kunnen mijden. Om afbraak van deze routes te voorkomen dient met name langs wegen en het kanaal spaarzame verlichting aangebracht te worden die niet naar de omgeving toe verstrooid. Geadviseerd wordt om armatuur toe te passen dat louter naar beneden straalt, eventueel in combinatie met (vleermuisvriendelijke) LED-verlichting.

### Foerageergebieden

Foerageergebieden van vleermuizen zijn alleen beschermd indien zij van wezenlijk belang zijn voor het behoud van een populatie en er dus geen uitwijkmogelijkheden of alternatieven voorhanden zijn. In het plangebied zijn diverse foeragerende vleermuissoorten te verwachten. Het betreft soorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis, meervleermuis, watervleermuis en rosse vleermuis.

Uit eerder uitgevoerd vleermuisonderzoek weten we dat vooral de houtwallen aan de zuidoostzijde, (de oevers van) de Markgraven, het Lateraalkanaal en Kanaal Almelo Nordhorn en de bomenrijen en houtsingels langs de Mooie Vrouwenweg, Kesselersweg en Demmersweg belangrijk zijn. Als gevolg van de reali-

satie van de plannen zal met name foerageergebied van de gewone en ruige dwergvleermuis en laatvlieger aangetast worden. Rosse vleermuis foerageert op grote hoogte in lage dichtheden boven het plangebied en is erg mobiel. Deze soort zal geen hinder ondervinden en heeft bovendien ruim voldoende uitwijkmogelijkheden in de omgeving. Ook meer- en watervleermuis worden niet beïnvloedt in hun foerageermogelijkheden, omdat de belangrijkste foerageergebied (kanalen en weteringen) onaangetast blijven. Gewone en ruige dwergvleermuis en laatvlieger zijn weinig kritische soorten voor wat betreft het foerageergebied. Voor deze soorten ontstaat zelfs meer foerageergebied in de nieuwe woonwijken en aan te leggen groenstructuren. De soorten hebben bovendien diverse goed bereikbare uitwijkmogelijkheden naar het buitengebied.

Negatieve effecten op foerageergebied wordt voor geen enkele van de te verwachten soorten verwacht. Het nemen van vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk voor foerageergebieden van vleermuizen.

## 3.3 Grondgebonden zoogdieren

**Egel en kleine marterachtigen**

Ten aanzien van kleine marterachtigen en egel is tijdens het actualiserende onderzoek een biotoopbeoordeling uitgevoerd in het gehele plangebied. Een groot deel van het plangebied is onaantrekkelijk voor deze soorten door het ontbreken van geschikte schuilmogelijkheden. Op basis van de aanwezige biotopen zijn de soorten egel, hermelijn, bunzing en wezel lokaal wel te verwachten. Zo is bijvoorbeeld egel met name te verwachten op de erven met tuinen, maar kunnen ze ook uit de voeten in de ruigtes onder aanwezige houtsingels. Voor wezel geldt bijvoorbeeld dat de structuurrijke ondergroei in houtsingels optimaal leefgebied vormt.

De werkzaamheden beperken zich voor het grootste deel tot werkzaamheden in agrarische percelen. Dergelijke percelen herbergen geen (potentiële) vaste verblijfplaatsen of essentiële leefgebieden van bovengenoemde soorten. Het leefgebied van bovengenoemde soorten wordt dus nagenoeg volledig ingepast, maar met het kappen van enkele houtsingels kan wel leefgebied van egel en wezel in het geding zijn. Voor de ligging van deze singels wordt verwezen naar bijlage 4.

Tijdens het aanvullende egel- en marteronderzoek in de periode maart-juni 2020 zijn de drie te kappen singels onderzocht middels cameravallen op de aanwezigheid van egel, wezel, hermelijn en bunzing. Uit de analyse van de cameravallen is gebleken dat kleine marterachtigen de singels niet gebruiken als leefgebied. Deze soorten zijn niet waargenomen. Het is dan ook niet noodzakelijk vervolgstappen te treffen ten aanzien van kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing).

Egel is op locatie 1 en 3 (zie bijlage 4) eenmalig waargenomen. Beide waarnemingen betreffen een incidenteel aanwezig dier welke passerend/ foeragerend in de te kappen singels aanwezig was. In de te kappen singels zijn geen verblijfplaatsen van egel aanwezig. Daarnaast vormen de te kappen singels ook geen essentieel leefgebied van egel. Doordat in de directe omgeving een ruim aanbod aan alternatief geschikt leefgebied bereikbaar is. Voor deze locaties zijn geen verdere vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Op locatie 2 (zie bijlage 4) is meermaals een egel waargenomen. Locatie 2 betreft de singel rondom het moestuincomplex. De 'singel' rondom de moestuin en de moestuin zelf vormen optimaal foerageergebied/ leefgebied voor egel. Verwacht wordt dat de waargenomen egel zijn verblijfplaats op het moestuincomplex heeft en dat de singel onderdeel is van het leefgebied van de egel. Als gevolg van de geplande werkzaamheden op en aan het moestuincomplex gaat er een verblijfplaats inclusief leefgebied van egel verloren.

Wanneer verblijfplaatsen van egel verloren gaan is sprake van een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming en dient een ontheffing bij de provincie Overijssel aangevraagd te worden. Er is uitzicht op ontheffing als voldaan is aan elk van de volgende drie voorwaarden:
• geen andere bevredigende oplossing;
• sprake van een in de wet genoemd belang;
• geen verslechtering/afbreuk aan de staat van instandhouding van de soort.

In dit geval kunnen mitigerende maatregelen worden getroffen om de functionaliteit van de verblijfplaats(en) van egel te waarborgen (bovenstaand punt 3). Aan deze ontheffingsvoorwaarde kan worden voldaan door beplanting en bomen te verwijderen buiten het winterseizoen en voortplantingsperiode en verblijfplaatsen terug te brengen door het realiseren van rommelhoekjes en/of speciale verblijfskasten. Het belang van het initiatief kan worden onderbouwd met het volgende belang: *in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde;(Wnb artikel 3.10, tweede lid, onderdeel a).*

**Grote bosmuis**
Tijdens het veldonderzoek zijn geen exemplaren grote bosmuis of sporen die wijzen op aanwezigheid van de soort, waargenomen. In het kader van voorliggend onderzoek is geen gericht onderzoek naar de soort uitgevoerd en is ook geen biotoopbeoordeling uitgevoerd in het plangebied. Een groot deel van het plangebied is onaantrekkelijk voor deze soort. Op basis van de aanwezige biotopen kan de soort echter niet worden uitgesloten in het plangebied. Zo is de soort bijvoorbeeld te verwachten in structuurrijke singels/ houtwallen al dan niet in combinatie met braamstruweel.

De werkzaamheden beperken zich voor het grootste deel tot werkzaamheden in agrarische percelen. Dergelijke percelen herbergen geen (potentiële) vaste verblijfplaatsen of essentiële leefgebieden van grote bosmuis. Ook de te kappen singels (bijlage 1) vormen gezien de terreingesteldheid en/ of geïsoleerde ligging ongeschikt leefgebied voor de soort.

Er verdwijnen met de voorgenomen plannen geen (potentiële) vaste verblijfplaatsen of essentiële leefgebieden van grote bosmuis. Er zijn als gevolg van de plannen dan ook geen negatieve effecten te verwachten. Het is dan ook niet noodzakelijk vervolgstappen te treffen ten aanzien van de soort.

**Steenmarter**
Tijdens de veldbezoeken zijn zowel in 2015 als 2019 geen vaste verblijfplaatsen van steenmarter aangetroffen. Daarbij dient wel te worden vermeld dat lang niet alle bebouwing/erven in het plangebied van

binnen kon worden geïnspecteerd. Juist bebouwing vormt voor deze soort het favoriete type onderkomen. Het is dan ook niet uit te sluiten dat steenmarter een verblijfplaats in bebouwing in het plangebied heeft. Tijdens de veldonderzoeken in 2015 is door enkele bewoners aangegeven dat er steenmarters gezien zijn.

Er verdwijnen met de voorgenomen plannen echter geen (potentiële) vaste verblijfplaatsen of essentiële leefgebieden van steenmarter. De soort voelt zich ook prima thuis in stedelijk gebied. Er zijn als gevolg van de plannen dan ook geen negatieve effecten te verwachten op steenmarter. Het is dan ook niet noodzakelijk vervolgstappen te treffen ten aanzien van de soort.

### *Overige grondgebonden zoogdieren*

Vaste verblijfplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren die zijn opgenomen in de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en nationaal beschermde zoogdieren (zoals eekhoorn, waterspitsmuis, das) worden op basis van terreinkenmerken, het veldbezoek en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2019) uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Wel zijn binnen het plangebied vaste verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdiersoorten met provinciale vrijstelling te verwachten. Dit zijn onder andere de vos, huisspitsmuis, bosmuis, rosse woelmuis, bospitsmuis (spec.), dwergmuis, aardmuis, ree, haas en konijn. Bij de geplande ingrepen 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 zoogdieren niet aan de orde is.

## 3.4 Broedvogels

Bij broedvogels wordt onderscheid gemaakt in twee categorieën met een verschillende beschermingsregime (zie kader 2.1).

### *Broedvogels met jaarrond beschermde nesten*

De lijst met soorten waarvan het nest jaarrond beschermd is, is in Overijssel recent aangepast (zie kader 4.2).

Bekend is - ook uit het onderzoek in 2015 - dat een aantal jaarrond beschermde nesten op de planlocatie aanwezig is. Zo broedt huismus op een aantal erven (zie bijlage 2) en daarnaast is een aantal nestlocaties van steenuil bekend (zie bijlage 3). Aangezien de plannen (ten opzichte van de plannen en het onderzoek in 2015) nu ook de kap van een aantal opgaande elementen omvat, hebben we in deze elementen ook specifiek gelet op ransuil.

Als we kijken naar de nieuw toegevoegde vogelsoorten dan zijn, afgaande de terreinkenmerken, op de erven in het plangebied ook soorten als boerenzwaluw en huiszwaluw te verwachten. Verder is denkbaar dat torenvalk van het gebied gebruik maakt als broedlocatie.

**Kader 4.2 Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen**

Onder jaarrond beschermde nesten van broedvogels wordt 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 en huismus. Sinds september 2019 zijn in Overijssel ook in functie zijnde nesten van boerenzwaluw, bosuil, huiszwaluw, raaf, torenvalk, zeearend en zwarte specht jaarrond beschermd. Voor sommige andere soorten geldt dat de nesten jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

**Huismus, huiszwaluw en boerenzwaluw**

Op bijna alle erven in en langs de rand van het plangebied zijn broedende paartjes huismus aangetroffen (zie bijlage 2). Deze zijn allen aanwezig in te handhaven woning en andere opstallen. Broedgelegenheid van huismus zal dan ook niet verdwijnen als gevolg van de plannen. Tevens zal het belangrijkste leefgebied van huismus (erven) behouden blijven, waardoor geen negatieve effecten op leefgebied van de soort plaatsvinden. Het nemen van vervolgstappen voor huismus is niet aan de orde.

Op eenvoudige wijze kan het leefgebied voor huismus worden verbeterd. Dit kan bereikt worden door bijvoorbeeld bij de nieuwbouw van woningen vogelschroot verhoogd aan te brengen (onder 2$^{e}$ of 3$^{e}$ rij pannen) of nestkasten te plaatsen en te zorgen voor foerageer- en schuilmogelijkheden in de vorm van het aanplanten van heggen en dichte struikgewassen en het laten ontstaan van kruidenrijke randen en overhoekjes.

Voor huiszwaluw en boerenzwaluw is de situatie en effectbeoordeling op grote lijnen vergelijkbaar aan die voor huismus. Ook deze soorten zijn voor hun nesten gebonden aan de erven en die blijven behouden. Effecten op nesten en hun functionaliteit van beide soorten liggen zodoende niet voor de hand. Met een groene inrichting en een afwisseling van beplantingstypen en water is ook voor deze soorten voldoende leefgebied voorhanden en kunnen bestaande nestlocaties in functie blijven.

**Steenuil**

Tijdens het onderzoek van 2019 is één in gebruik zijnde nestlocatie van steenuil aangetoond binnen het plangebied (zie bijlage 3). Het betreft een nestlocatie op de erf Kesselerweg 2, deze was ook in 2016 ook al in gebruik door steenuil. Ook zijn twee in gebruik zijnde territoria in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig, respectievelijk aan de Demmersweg 1a en op de Mooie Vrouwenweg 51. Op alle locaties is steenuil in 2019 broedend aangetroffen en is succesvolle voortplanting vastgesteld, op elk nest zijn namelijk 4 jongen geteld[1].

De erven aan de Kesselersweg en Mooie vrouwenweg vormen rondom de nestlocaties belangrijk en onmisbaar foerageergebied voor Steenuil. Op de erven is een combinatie van ruig terrein, overhoekjes, kort gemaaid gras, bosschages en oppervlaktewater aanwezig. Een dergelijke variatie vormt optimaal leefgebied voor bijvoorbeeld muizen, wormen, amfibieën en insecten die op hun beurt als voedselbron dienen voor steenuil. Omliggende (agrarische percelen) percelen hebben naar verwachting slechts een beperkte

[1] De informatie omtrent de aanwezigheid van steenuil is grotendeel afkomstig van dhr. P. Turenhout, lokale steenuilendeskundige.

functie als foerageergebied. Ook voor de territoria net buiten het plangebied geldt dat met name de erven en in mindere mate omliggende percelen het leefgebied vormen voor de soort.

Als gevolg van de plannen verdwijnen geen nestlocaties, de bestaande erven en nestlocaties blijven namelijk behouden. Gezien de grote afstand van de bouwwerkzaamheden ten opzichte van de nestlocaties kunnen negatieve effecten als gevolg van verstoring ook worden uitgesloten. Wel kan verlies van foerageergebied leiden tot aantasting van de functionaliteit van de nestplaats. Voor alle (mogelijke) nestlocaties/territoria geldt echter dat het belangrijkste foerageergebied (erven) behouden blijft. Een goed voorbeeld betreft de nestlocatie aan Kesselersweg 2. Afgelopen 1,5 jaar zijn namelijk rond het erf diverse werkzaamheden uitgevoerd zoals aanleg infrastructuur, bouwrijp maken terreinen en realisatie nieuwbouw. Het territorium is in 2019 nog steeds in gebruik en er zijn vier jongen grootgebracht. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat de gemeente bewust heeft ingezet op het aanbieden en dus realiseren van leefgebied in de nabijheid van de nestlocatie binnen het gemeentelijk groen.



***Figuur 3.1:*** *Overzichtsfoto optimale leefgebied Steenuil langs de Mooie vrouwenweg (© M. Wallink)*

Zodra werkzaamheden zijn gepland binnen de invloedsfeer van de nestlocaties, zie de buffers weergegeven in bijlage 3, is het van belang te beoordelen of belangrijk foerageergebied van steenuil verdwijnt en/of verbodsartikelen (Wet Natuurbescherming) overtreden worden. Zodoende kan beoordeeld worden of een ontheffing dient te worden aangevraagd voor steenuil en/of mitigerende maatregelen getroffen moeten worden.

**Ransuil**

In het plangebied zijn diverse bosschages (houtwallen, kleine bosjes) aanwezig waar zich potentiële broed- en roestlocaties van ransuil kunnen bevinden. Aanvankelijk was het plan om alle opgaande beplanting te behouden. Nu ook een aantal singels gekapt wordt is tijdens het veldonderzoek specifiek gelet op broedgelegenheid voor ransuil. Bekend is dat deze soort regelmatig verlaten kraaiennesten gebruikt om op te broeden. Tijdens het aanvullende onderzoek gericht op jaarrond beschermde nesten zijn geen nestlocaties van ransuil aangetroffen. Er is daarom geen aanleiding om schade aan nestlocaties van ransuil te veronderstellen. Bovendien is en wordt het areaal groenvoorzieningen uitgebreid, het plangebied krijgt

deels een parkachtige karakter. Dit parkachtige landschap vormt optimaal leefgebied voor ransuil. De voorgenomen plannen hebben dan ook geen negatieve effecten op de vaste rust- en verblijfplaatsen van ransuil.

**Torenvalk**
Een soort die recent door provincie Overijssel is toegevoegd aan de jaarrond beschermde lijst is torenvalk. Omdat torenvalk gebaat is bij (half)open landschap en niet een typische vogel van erven is vormt het plangebied optimaal leefgebied voor de soorten en zijn effecten op deze soort denkbaar.

Tijdens het aanvullende onderzoek gericht op jaarrond beschermde nesten is op één locatie een territoriale torenvalk waargenomen. Rondom locatie 3 (zie bijlage 4) is tijdens elk bezoek een jagende torenvalk waargenomen. Echter zijn tijdens het gerichte onderzoek geen nestlocaties en/ of rustplaatsen vastgesteld van de soort. Zowel het plangebied als de omgeving (50 meter) rondom het plangebied (inclusief de erven) zijn grondig geïnspecteerd op de aanwezigheid van nesten en/ of rustplaatsen. Naar verwachting gaat het hier om een (jong) individu wat op zoek is naar een geschikt territorium/ broedplek. Op basis van het gerichte onderzoek kan worden geconcludeerd dat het betreffende exemplaar dit jaar niet tot broeden is gekomen.

De waargenomen torenvalk gebruikt het plangebied als foerageergebied. Gezien het ruime aanbod van half open landschap, bestaande uit korte graslanden en akkers afgewisseld met bosjes, ruigtes en houtwallen is binnen het plangebied geen sprake van onmisbaar foerageergebied van torenvalk. Er is buiten de invloedsfeer van de plannen voldoende, vrij en beschikbaar alternatief foerageergebied beschikbaar.

Zodoende worden negatieve effecten als gevolg van het initiatief op de lokale staat van instandhouding van torenvalk niet verwacht. Het is dan ook niet noodzakelijk vervolgstappen te treffen ten aanzien van de soort.

**Overige jaarrond beschermde soorten**
Met uitzondering van de hierboven beschreven broedgevallen van steenuil en huismus en de nieuw beschermde huiszwaluw en boerenzwaluw zijn in en in de nabije omgeving van het plangebied geen (mogelijke) jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen tijdens het aanvullende onderzoek in 2020.

Op (grote) afstand van de onderzoekslocaties zijn overigens wel mogelijke nesten van bijvoorbeeld sperwer, havik, boomvalk en kerkuil aanwezig/ aangetroffen. Onmisbaar foerageergebied van deze soorten zal niet verloren gaan door de geplande ingrepen, mede doordat in de omgeving voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig zijn. Bovendien blijft het plangebied na realisatie van de woningen en groenvoorzieningen voor veel soorten geschikt als foerageergebied. Gezien de grote afstand tot deze mogelijke nestlocaties kan verstoring tijdens de werkzaamheden ook worden uitgesloten.

### *Overige broedvogels*
De bomen en struiken en bebouwing in en langs de rand van het plangebied vormen geschikt broedbiotoop voor algemene broedvogels van bos en struweel en bebouwing zoals merel, grasmus, zanglijster, tjiftjaf, vink, roodborst, spreeuw, houtduif, witte kwikstaart, koolmees, pimpelmees, boomkruiper, boomkle-

ver, heggenmus, ringmus en kneu. In de permanent waterhoudende watergangen zijn bovendien broedvogels als wilde eend, waterhoen, meerkoet, kuifeend, kleine karekiet, bosrietzanger en rietgors te verwachten. Gezien de ligging, terreingesteldheid en uitgevoerde veldbezoeken is het plangebied geschikt voor enkele weidevogels. In het plangebied zijn onder andere kievit, scholekster en graspieper te verwachten. Voor bijna alle soorten, met uitzondering van de weidevogels, blijven de potentiele nestlocaties overigens geschikt.

Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen of verstoren. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Werkzaamheden worden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen uitgevoerd. Voor meeste soorten kan de periode tussen half maart en eind juli worden aangehouden als broedseizoen. Ook kunnen vroeg of laatbroedende soorten aan het nestelen zijn in de periode half februari- half maart en half juli- oktober. Wanneer werkzaamheden binnen deze perioden worden uitgevoerd adviseren we om een broedvogelcontrole door een ter zake deskundige uit te laten voeren. Tijdens de broedvogelcontrole wordt gekeken of zich broedende vogels ophouden binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden.

Bij het onverwacht aantreffen van nesten van broedvogels dienen de betreffende werkzaamheden direct te worden gestaakt en direct contact te worden gezocht met de ecologisch toezichthouder (of uitvoerder). Vervolgens wordt in overleg bepaald hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de kaders van de Wet natuurbescherming kunnen worden uitgevoerd.

## 3.5 Amfibieën

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

In het plangebied is voortplanting van algemene laag beschermde amfibieën als gewone pad, bastaardkikker en bruine kikker aangetoond in diverse watergangen. Ook kleine watersalamander plant zich waarschijnlijk voort in het plangebied. Deze soorten kunnen overwinterend in de strooisellaag, ruigten, onder houtstapels, puin en in vochtige ruimtes in de bebouwing worden aangetroffen.

Het betreft algemene soorten waarvoor bij voorliggende ruimtelijke ingrepen een vrijstelling geldt van de verbodsartikelen van de Wet natuurbescherming. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren van genoemde vrijgestelde beschermde amfibieën geschaad worden. Omdat in voorliggende situatie een vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming geldt, is het nemen van verplichte vervolgstappen voor deze amfibieën niet aan de orde.

Effecten op amfibieën kunnen - mits de planning van de werkzaamheden dit toelaat - geminimaliseerd worden door de werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren buiten de overwinterings- en voortplantingsperiode van amfibieën. De maanden september en oktober zijn in de regel het meest geschikt (minst schadelijk) voor het uitvoeren van werkzaamheden op zowel het land als in/ nabij water.

## 3.6 Overige soortgroepen

Op basis van de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens worden in het plangebied geen voortplanting of vaste verblijfplaatsen verwacht van beschermde vissen en ongewervelden. Het nemen van vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde voor deze soortgroepen.

# 4. Geraadpleegde bronnen

## Literatuur

BIJ12 (2017a). Kennisdocument Buizerd. Buteo buteo. Versie 1.0 juli 2017.

Broekhuizen, S. et al. (2016). Atlas van de Nederlandse zoogdieren. – Natuur in Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (2009). De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlands Fauna 9.

Dienst Regelingen (2009). Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep.

Ministerie van EZ (2015). Besluit van de Minister van Economische zaken van 15 oktober 2015, DGAN-PDJNG / 15129301, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Wallink, M. (2015). Actualiserend ecologisch onderzoek Almelo NoordOost. Toets aan Flora- en faunawet. Rapport 15-066. Eco-groen bv Zwolle

## Internet

NDFF (https://ndff-ecogrid.nl). Geraadpleegd 22 juni 2019.

RAVON.nl (website met soortinformatie over reptielen, amfibieën en vissen).

SOVON.nl (website met soortinformatie over vogels).

Vlinderstichting.nl (website met soortinformatie over vlinders en libellen).

Zoogdierenvereniging.nl. (Website met soortinformatie over de Nederlandse zoogdieren).

## Overig

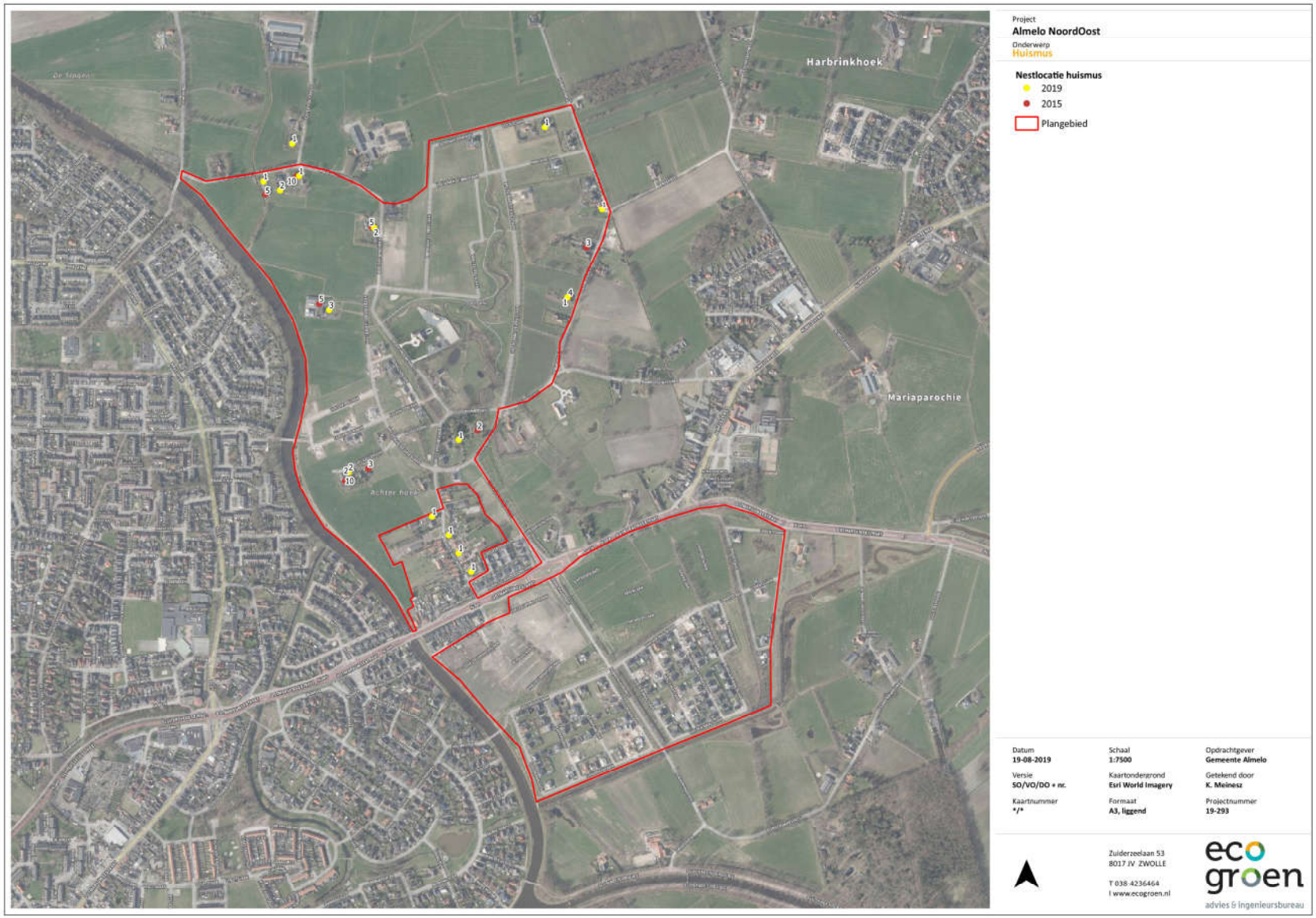
IVN Almelo, dhr P. Turenhout voor actuele informatie over de steenuilen in en rond het plangebied.

# Bijlagen

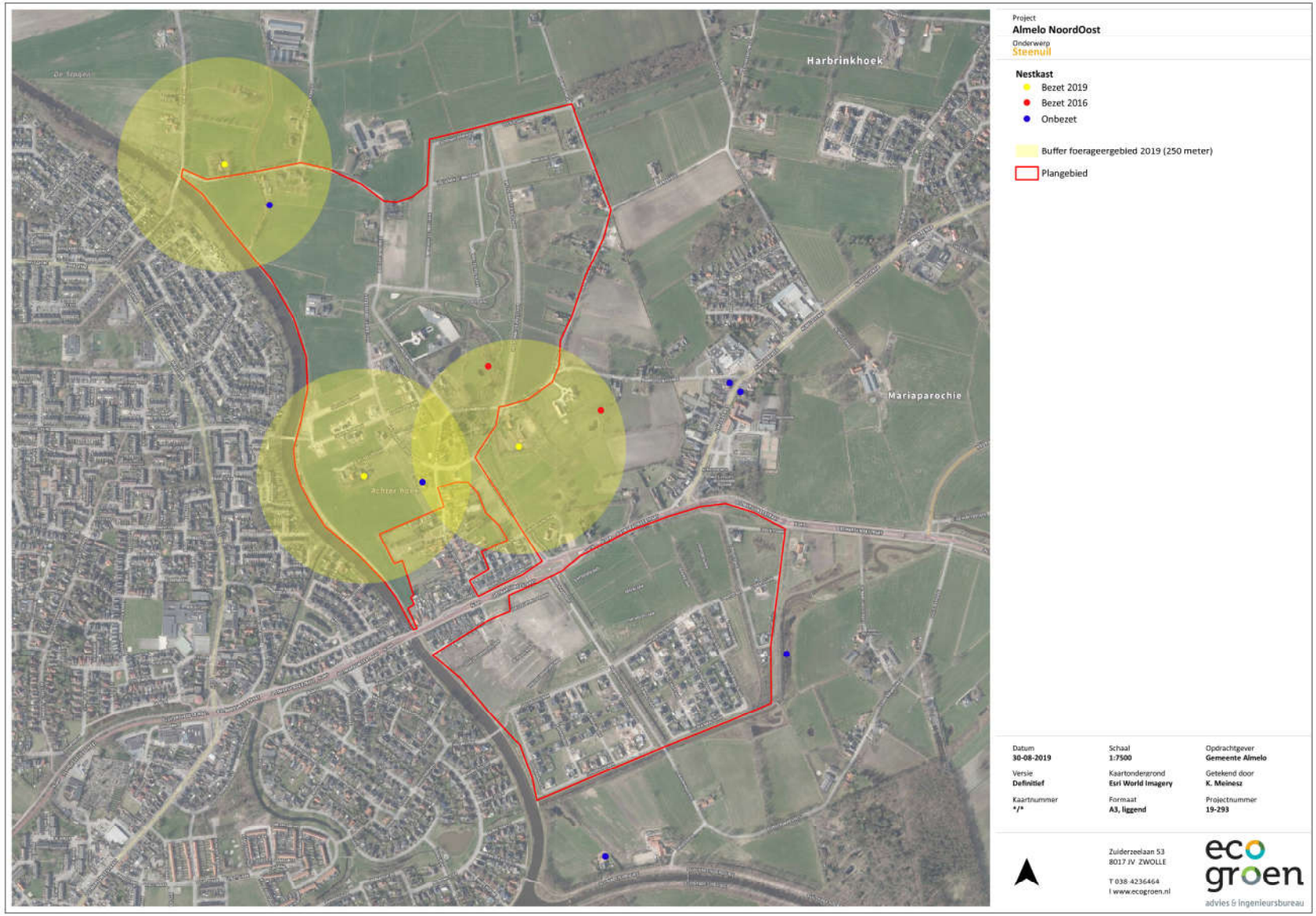
# Bijlage 1 – Locatie te kappen houtsingels



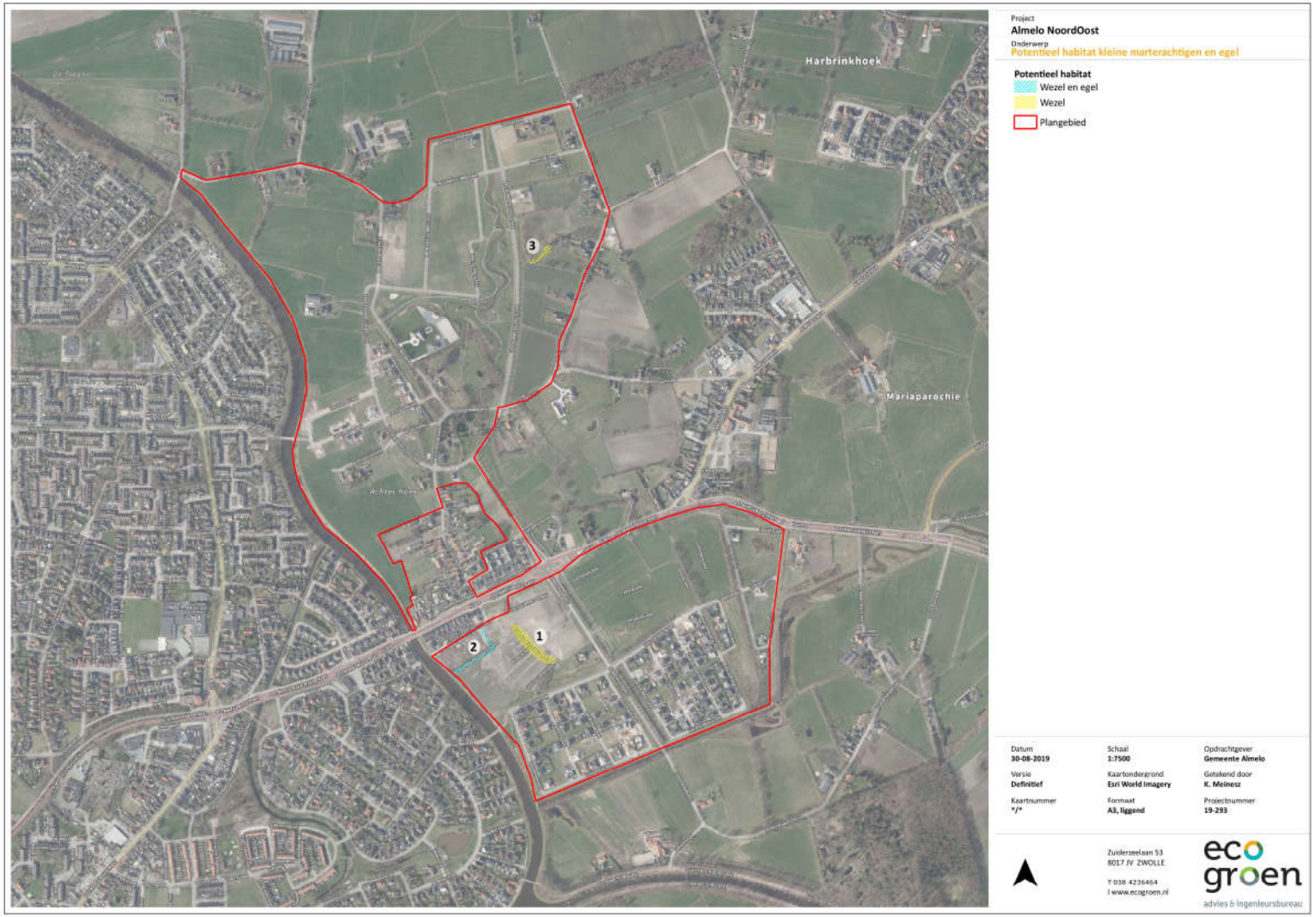
# Bijlage 2 – Huismus

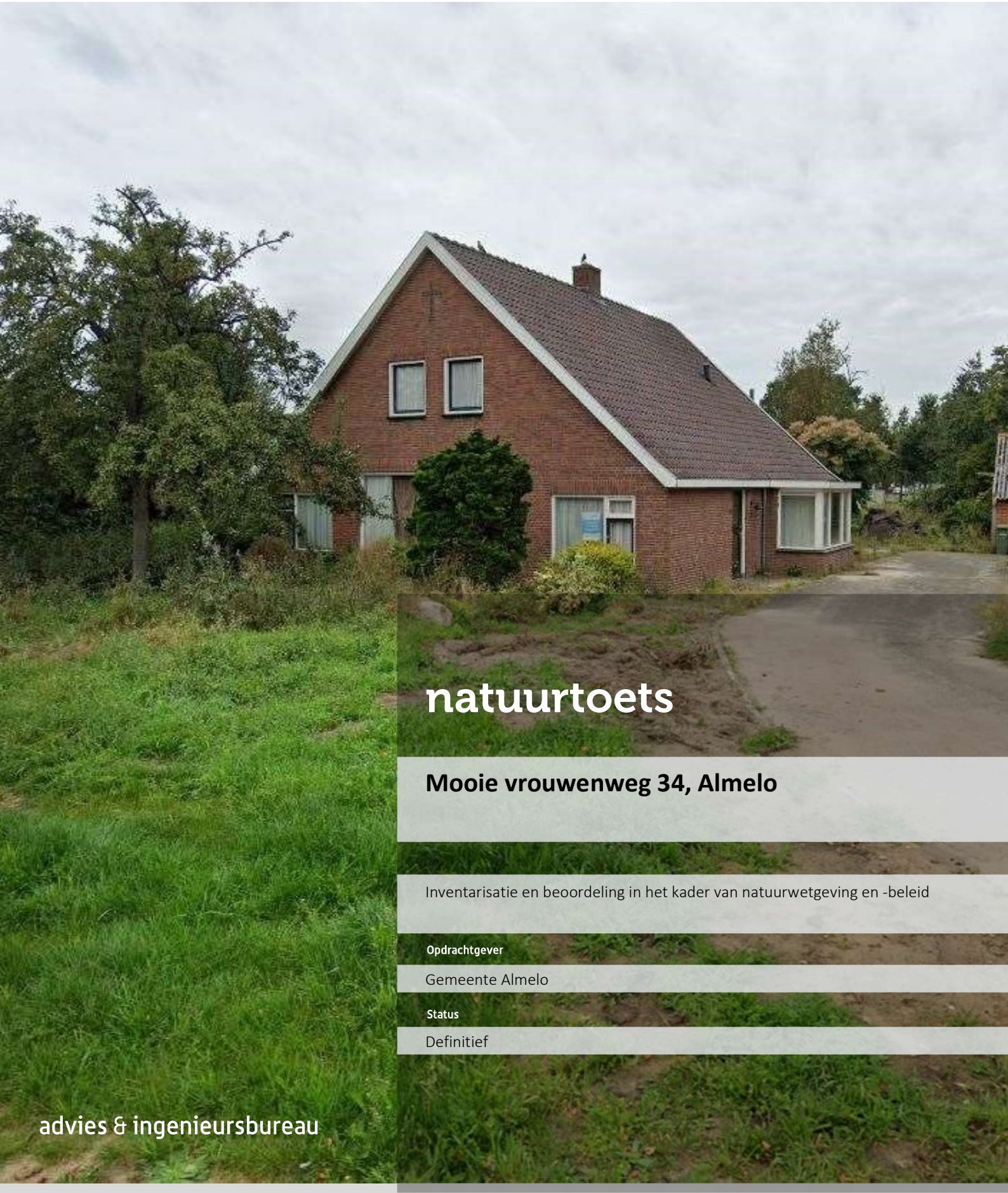


# Bijlage 3 – Steenuil



# Bijlage 4 – Onderzoeklocaties egel en kleine marters





# natuurtoets

## Mooie vrouwenweg 34, 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

## Mooie vrouwenweg 34, Almelo

Subtitel

Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid

| Projectcode | Datum | Status |
|---|---|---|
| 21-366 | 13 september 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). Mooie vrouwenweg 34, Almelo. Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid. Rapport 21-366. 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 13**
3.1 Natura 2000-gebieden 13

**4. Soortbescherming 14**
4.1 Flora 14
4.2 Zoogdieren 14
4.2.1 Vleermuizen 14
4.2.2 Grondgebonden zoogdieren 15
4.3 Vogels 15
4.3.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten 16
4.3.2 Overige vogels 17
4.4 Amfibieën 18
4.5 Dagvlinders 18
4.5.1 Grote weerschijnvlinder en grote vos 18
4.5.2 Overige vlinders 18
4.6 Overige soortgroepen 18

**Geraadpleegde bronnen 19**

# Samenvatting

## Aanleiding en doelstelling

Gemeente Almelo heeft het voornemen om het erf aan de Mooie Vrouwenweg 34, te Almelo bouwrijp te maken. 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 >7 kilometer afstand van Natura 2000-gebieden. Directe en indirecte negatieve effecten, met uitzondering van stikstof, worden vanwege deze ligging op voorhand uitgesloten.
- Voorliggende natuurtoets beoordeeld uitsluitend de effecten van het bouwrijp maken. In de gebruiksfase is het projectgebied bouwrijp, en braakliggend. Een braakliggend terrein heeft in de gebruiksfase zodoende geen uitstoot. Ten behoeve van de sloop van de bebouwing en het verwijderen van het groen wordt materieel ingezet. Het in te zetten materieel kan leiden tot een tot een toename van stikstofdepositie in de aanlegfase. Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De wet zorgt (onder andere) voor een vrijstelling van de gevolgen van stikstofdepositie in de aanlegfase (zie ook kader 3.1). Zodoende is er geen noodzaak tot een berekening van de stikstofuitstoot als gevolg van de voorgenomen plannen.

## Soortbescherming

- Binnen het projectgebied zijn geen verblijfplaatsen, onmisbare foerageergebieden en/ of essentiele vliegroutes van vleermuizen aangetroffen.
- Binnen het projectgebied zijn geen verblijfplaatsen of onmisbare leefgebieden aangetroffen van egel en steenmarter en/ of overige bij de Wet natuurbescherming beschermde grondgebonden zoogdieren.
- Binnen het projectgebied zijn geen jaarrond beschermde nestplaatsen aangetroffen. 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

- Wij adviseren een stikstofberekening uit te laten voeren zodra de toekomstige inrichting van het projectgebied bekend is.
- 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 het erf aan de Mooie Vrouwenweg 34, te Almelo (zie figuur 1.1) bouwrijp te maken. 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*** *Plangebied (rood omlijnd) in Almelo. Bron achtergrond: Google Earth.*

## 1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling

Het projectgebied betreft een woonerf aan de Mooie Vrouwenweg 34, te Almelo (zie ook figuur 1.1). In de huidige situatie is er bebouwing in de vorm van een woning en schuren aanwezig. Daarnaast zijn er diverse groenstructuren aanwezig in de vorm van bosschages en een tuin. Tenslotte is er een verharde oprit aanwezig. Oppervlaktewater ontbreekt binnen het projectgebied.

De gemeente Almelo heeft het voornemen om het erf bouwrijp te maken voor toekomstige ontwikkelingen. Zodoende worden de bestaande opstallen gesloopt en de beplanting verwijderd. Vooralsnog is de toekomstige inrichting van het gebied onbekend. De natuurtoets beperkt zich dan ook tot het bouwrijp maken van het projectgebied, inclusief sloop van bebouwing en verwijderen van beplanting.

## 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. 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 voorzorg 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, projecten en activiteiten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben op de voor deze gebieden geformuleerde doelen. Als uit de beoordeling blijkt dat geen effecten optreden dan kan een plan worden vastgesteld of is een vergunning voor een project of handeling niet nodig. Zijn (significant) negatieve effecten 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 geen vrijstelling geldt.
  - 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 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 er voor zorgt dat schade aan beschermde soorten tot een minimum beperkt blijft, welke mitigerende en compenserende maatregelen nodig zijn, dat alternatieven ontbreken en 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. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen of nabij het NNN, waarbij 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 (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Met het initiatief wordt niet afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Daarom is geen nadere toetsing aan het Barro 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). 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 28 oktober 2021 (15°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 steenmarter 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 |
|---|---|---|---|
| 01-09-2021 | Vleermuizen paar- en zomerverblijven, marters en egel | Avond | 14 graden, licht bewolkt, droog en weinig wind |
| 23-09-2021 | Vleermuizen paar- en zomerverblijven, marters en egel | Ochtend | 11 graden, licht bewolkt, droog en weinig wind |
| 28-10-2021 | Quickscan | Middag | 15 graden, bewolkt, droog en weinig wind |
| 11-02-2022 | Steenuil en marters | Avond | 1 graad, helder, droog en windstil |
| 04-03-2022 | Steenuil en marters | Avond | 2 graden, helder, droog en weinig wind |
| 12-04-2022 | Huismus en zwaluwen | Ochtend | 17 graden, licht bewolkt, droog en weinig wind |
| 13-04-2022 | Steenuil, marters en egel | Avond | 12 graden, bewolkt, af en toe een bui en windstil |
| 02-05-2022 | Huismus en zwaluwen | Ochtend | 14 graden, licht bewolkt, droog en weinig wind |
| 01-06-2022 | Vleermuizen kraam- en zomerverblijven, marters, egel en zwaluwen | Avond | 12 graden, half bewolkt, droog en weinig wind |
| 22-06-2022 | Vleermuizen kraam- en zomerverblijven, marters, egel en aansluitend zwaluwen | Ochtend | 12 graden, helder, droog en windstil |
| 05-07-2022 | Vleermuizen kraam- en zomerverblijven, marters, egel en zwaluwen | Avond | 15 graden, licht bewolkt, droog en windstil |

#### *Vleermuizen*

Om aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen in de betreffende bebouwing aan te tonen is vleermuisonderzoek uitgevoerd conform het landelijke vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad, 2021). Hierin is beschreven waar een vleermuisonderzoek (minimaal) aan moet voldoen om het gebruik van een (vaste) verblijfplaats door vleermuizen vast te kunnen stellen. Alle bezoeken zijn uitgevoerd met gunstige weersomstandigheden voor onderzoek naar vleermuizen (droog weer, weinig wind en een temperatuur boven de 10 graden).

Bij de onderzoeken is gebruikgemaakt van batdetectors met de mogelijkheid om opnamen te maken, zoals de Pettersson D240x, de M500 en de Echometer Touch 2. De bezoeken zijn gebracht in

de schemering, wanneer vleermuizen in en uit de verblijfplaats vliegen. De onderzoeken zijn door één persoon uitgevoerd.

In combinatie met alle vleermuisbezoeken is het gehele projectgebied geïnspecteerd op het voorkomen van verblijfplaatsen en activiteit van steenmarter en egel. Volledigheidshalve is in combinatie met de voorjaarsbezoeken in 2022 het gehele projectgebied geïnspecteerd op het voorkomen van nestlocaties van huiszwaluw en boerenzwaluw.

*Onderzoek paarverblijfplaatsen/ baltsterritoria (en zomerverblijfplaatsen)*
In de paarperiode (15 augustus tot en met 1 oktober 2021) heeft onderzoek plaatsvonden naar baltsterritoria (van rondvliegende baltsende exemplaren) en paarverblijfplaatsen (exacte verblijfplaatsen) van de gewone en ruige dwergvleermuis. Bij deze bezoeken zit er minimaal 10 dagen tussen beide bezoeken.

Gestart is met een avondbezoek op 1 september 2021, waarbij rondvliegende en vooral baltsende exemplaren in beeld zijn gebracht. Het bezoek geeft inzicht in welke bebouwing paarverblijfplaatsen aanwezig kunnen zijn en dit vergemakkelijkt het zoeken naar paarverblijfplaatsen tijdens het later uit te voeren ochtendbezoek. Vooral rond middernacht is ook gelet op middernachtzwermen van de gewone dwergvleermuis, een aanwijzing voor belangrijke winterverblijfplaats van de soort.

Het tweede ochtendbezoek is uitgevoerd op 23 september 2021. Tijdens het ochtendbezoek is het projectgebied systematisch doorkruist. Aan het begin van het bezoek is gelet op middernachtzwermen van de gewone dwergvleermuis. Naarmate het lichter wordt, keren vleermuizen terug naar hun paar- of zomerverblijfplaats, maar voordat ze naar binnen gaan cirkelen ze vaak minutenlang rond de ingang van hun verblijfplaats. In het geval van een paarverblijfplaats wordt daarbij ook luidkeels gebaltst.

Verder is tijdens alle bezoeken gelet op activiteit van steenmarter en egel in het projectgebied.

*Onderzoek kraamverblijfplaatsen (en zomerverblijfplaatsen)*
Voor het inventariseren van kraamverblijfplaatsen van vleermuizen zijn drie bezoeken uitgevoerd in de periode 15 mei - 15 juli, met minimaal 20 dagen tussen beide bezoeken (zie tabel 2.1). Voor laatvlieger geldt in de kraamtijd als richtlijn dat twee avondbezoeken uitgevoerd worden en voor gewone dwergvleermuis dat minimaal één vroeg ochtendbezoek plaatsvindt. In het projectgebied is het eerste vleermuisbezoek op 1 juni 2022 uitgevoerd. Het onderzoek heeft plaatsgevonden na het intreden van de avondschemering. Het bezoek is vooral gebruikt om locaties met mogelijke (kraam)verblijfplaatsen te bepalen. Na het invallen van de schemering is het projectgebied en de omgeving systematisch doorkruist, waarbij gelet is op uit- en invliegende vleermuizen en plekken met veel activiteit van vleermuizen (vroeg in de avond). Vervolgens is tot middernacht doorgegaan met het onderzoek tot de eerste vleermuizen weer terugkeren naar hun (kraam)verblijfplaats en weer zwermende/ invliegende dieren kunnen worden gevonden.

Het tweede bezoek in de kraamperiode is uitgevoerd in de ochtenduren van 22 juni 2022 tussen ca. 3.30 tot 5.30 uur. Aan het begin van het bezoek is gelet op middernachtzwermen van de gewone dwergvleermuis, een aanwijzing voor belangrijke winterverblijfplaatsen van de soort. Naarmate het lichter wordt, keren vleermuizen terug naar hun kraam- of zomerverblijfplaats, maar voordat ze naar binnen gaan cirkelen ze vaak minutenlang rond de ingang van hun verblijfplaats. Dit zogenoemde zwermen wijst op een verblijfplaats. Aan de hand van het aantal invliegende dieren is vervolgens de grootte van een eventueel aanwezige kraam- of zomerverblijfplaats bepaald.

Een derde bezoek in de kraamperiode is op 5 juli 2022 uitgevoerd (zie beschrijving bij het eerste bezoek voor de werkwijze).

Verder is tijdens alle bezoeken gelet op activiteit van steenmarter en egel in het projectgebied. Daarnaast is het gehele projectgebied gecontroleerd op het voorkomen van nestlocaties en activiteit van huiszwaluw en boerenzwaluw.

***Steenmarter en egel***

Steenmarter en egel zijn 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 vijf nachtelijke bezoeken zijn uitgevoerd is een betrouwbaar beeld ontstaan van het terreingebruik door steenmarter en egel.

***Huismus***

Conform het kennisdocument van huismus zijn in deze situatie twee ochtendbezoeken uitgevoerd in de periode 1 april tot en met 15 mei, met minimaal 10 dagen tussen de bezoeken (BIJ12, 2017a). Omliggende woningen zijn tijdens de bezoeken ook meegenomen (omgevingscheck). Het onderzoek heeft zich gericht op nest-, broed- en territoriumindicerend gedrag van huismussen om broedgevallen/ territoria van huismussen te bepalen.

***Steenuil***

Voor steenuil zijn conform het kennisdocument steenuil (Bij12, 2017b) drie gerichte avondbezoeken uitgevoerd. Tijdens het veldonderzoek is nabij 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 jaarrond beschermde nesten van torenvalk en kerkuil.

***Huiszwaluw en boerenzwaluw***

Tijdens de huismus- en vleermuisinventarisaties in het voorjaar van 2022 (zie ook tabel 2.1) zijn ook huis- en boerenzwaluwnesten in het projectgebied geïnventariseerd.

# 3. Gebiedsbescher-ming

## 3.1 Natura 2000-gebieden

Het projectgebied ligt op >7 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. Voorliggende natuurtoets beoordeeld uitsluitend de effecten van het bouwrijp maken. In de gebruiksfase is het projectgebied bouwrijp, en braakliggend. Een braakliggend terrein heeft in de gebruiksfase zodoende geen uitstoot.

Ten behoeve van de sloop van de bebouwing en het verwijderen van het groen wordt materieel ingezet. Het in te zetten materieel kan leiden tot een tot een toename van stikstofdepositie in de aanlegfase. Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De wet zorgt (onder andere) voor een vrijstelling van de gevolgen van stikstofdepositie in de aanlegfase (zie ook kader 3.1).

Zodoende is er geen noodzaak tot een berekening van de stikstofuitstoot als gevolg van de voorgenomen plannen. Ten behoeve van de toekomstige inrichting kan het wel noodzakelijk zijn om een berekening uit te (laten) voeren.

**Kader 3.1 Wet stikstofreductie en natuurverbetering**

Op 1 juli van dit jaar (2021) is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. Samen met een daarbij horende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) - het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) - zorgt deze wet (onder andere) voor een vrijstelling van de gevolgen van stikstofdepositie in de aanlegfase en een stikstofemissiereductieplicht voor bouw- en sloopwerkzaamheden. De Wsn bevat de grondslag van de partiële vrijstelling en stikstofemissiereductieplicht, de Bsn de daadwerkelijke invulling van beide.

# 4. Soortbescherming

## 4.1 Flora

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.

## 4.2 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 bebouwing binnen het projectgebied. Voor vleermuizen geschikte bomen ontbreken binnen het projectgebied. Daarnaast zijn waarnemingen van gebouwbewonende vleermuissoorten als laatvlieger, gewone- en ruige dwergvleermuis bekend uit de omgeving van het projectgebied (NDFF, 2022). Tijdens het soortgerichte onderzoek zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in het projectgebied. Als gevolg van de voorgenomen plannen gaan geen verblijfplaatsen van 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. Zodoende zijn vervolgstappen ten aanzien van vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen niet aan de orde.

### 4.2.2 Grondgebonden zoogdieren

*Egel*

Tijdens het quickscan onderzoek is potentieel leefgebied van egels aangetroffen in tuin binnen het projectgebied. Daarnaast zijn waarnemingen van egel bekend uit de omgeving van het projectgebied (NDFF, 2022). Tijdens het soortgerichte onderzoek zijn geen waarnemingen of sporen van egel aangetroffen in het projectgebied. Op basis van het soortgericht onderzoek, terreinkenmerken en de grote hoeveelheid beter geschikt leefgebied in de omgeving van het projectgebied, wordt het potentiële leefgebied binnen het projectgebied beoordeeld als geschikt, onbezet foerageergebied zonder verblijfplaats. Als gevolg van de voorgenomen plannen gaan geen verblijfplaatsen of onmisbaar leefgebied van egel verloren. Zodoende zijn verdere vervolgstappen ten aanzien van egel niet aan de orde.

*Steenmarter*

Tijdens het quickscan onderzoek zijn potentiële verblijfplaatsen van steenmarter aangetroffen in bebouwing binnen het projectgebied. Steenmarter maakt gebruik van oude gebouwen (in het bijzonder schuren, zolders en kelders) als vaste rust- en voortplantingsplaats. Daarnaast zijn waarnemingen bekend van steenmarter uit de omgeving van het projectgebied (NDFF, 2022). Tijdens het soortgerichte onderzoek zijn geen waarnemingen of sporen van steenmarter aangetroffen in het projectgebied. Als gevolg van de voorgenomen plannen gaan geen verblijfplaatsen of onmisbaar leefgebied van steenmarter verloren. Zodoende zijn verdere vervolgstappen ten aanzien van steenmarter niet aan de orde.

*Overige zoogdieren*

Vaste verblijfplaatsen of onmisbaar leefgebied van overige beschermde zoogdieren zonder provinciale vrijstelling zoals eekhoorn, kleine marters, das en waterspitsmuis worden op basis van het veldonderzoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2022) niet verwacht. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde. In het projectgebied zijn vaste verblijfplaatsen van algemene grondgebonden zoogdiersoorten, zoals de 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 het projectgebied. Daarnaast zijn waarnemingen van steenuil bekend uit de wijdere omgeving van het projectgebied (NDFF, 2022). Tijdens het soortgerichte onderzoek zijn geen nestlocaties of exemplaren van steenuil aangetroffen in 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.

*Huismus*

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

*Huiszwaluw en boerenzwaluw*

Tijdens het quickscan onderzoek zijn potentiële nestlocaties van huiszwaluw en boerenzwaluw aangetroffen in de bebouwing binnen het projectgebied. Daarnaast zijn waarnemingen van boerenzwaluw bekend uit de wijdere omgeving van het projectgebied. Waarnemingen van huiszwaluw zijn niet bekend (NDFF, 2022). Tijdens het soortgerichte onderzoek zijn geen nestlocaties of exemplaren van beide soorten aangetroffen in het projectgebied. Als gevolg van de voorgenomen plannen gaan geen nestlocaties of onmisbaar foerageergebied van huiszwaluw en boerenzwaluw verloren. Zodoende zijn verdere vervolgstappen ten aanzien van huiszwaluw en boerenzwaluw 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 spreeuw en zwarte roodstaart. Tijdens de veldonderzoeken zijn deze soorten niet waargenomen binnen het projectgebied, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze soorten niet aan de orde is.

*Overige vogels met jaarrond beschermde nesten*

Overige vogels met jaarrond beschermde nesten (zoals gierzwaluw, torenvalk, kerkuil en roek) in of in de directe omgeving van het projectgebied worden op basis van het ontbreken van geschikte nestplekken, 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 bebouwing en groenstructuren binnen het projectgebied is broedbiotoop aanwezig voor diverse algemene vogelsoorten waaronder 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 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.

## 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 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. 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. Dergelijke habitats ontbreken binnen het projectgebied. Als gevolg van de voorgenomen plannen gaan geen leefgebieden, eitjes en/ of exemplaren van grote weerschijnvlinder en grote vos verloren. Zodoende zijn verdere vervolgstappen ten aanzien van beide soorten niet aan de orde.

### *4.5.2 Overige vlinders*

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. 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 vlinders). Het nemen van vervolgstappen in het kader van de Wnb is niet aan de orde voor deze soortgroepen.

# Geraadpleegde bronnen

## Literatuur

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

BIJ12 (2017b). Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*. Versie 1.0, juli 2017.

## Internet

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

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

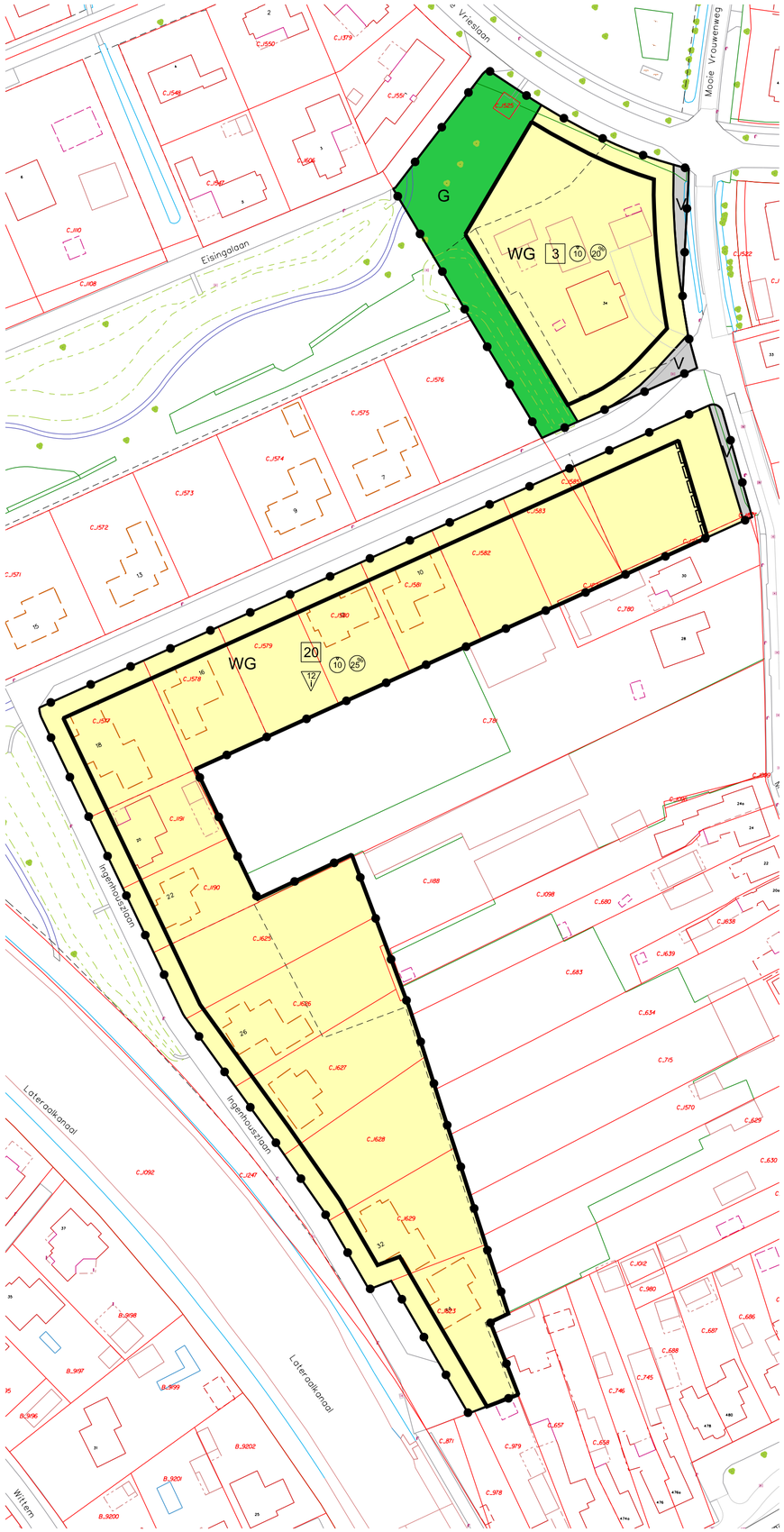
Overheid (2022b). Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (https://wetten.overheid.nl/BWBR0030378).

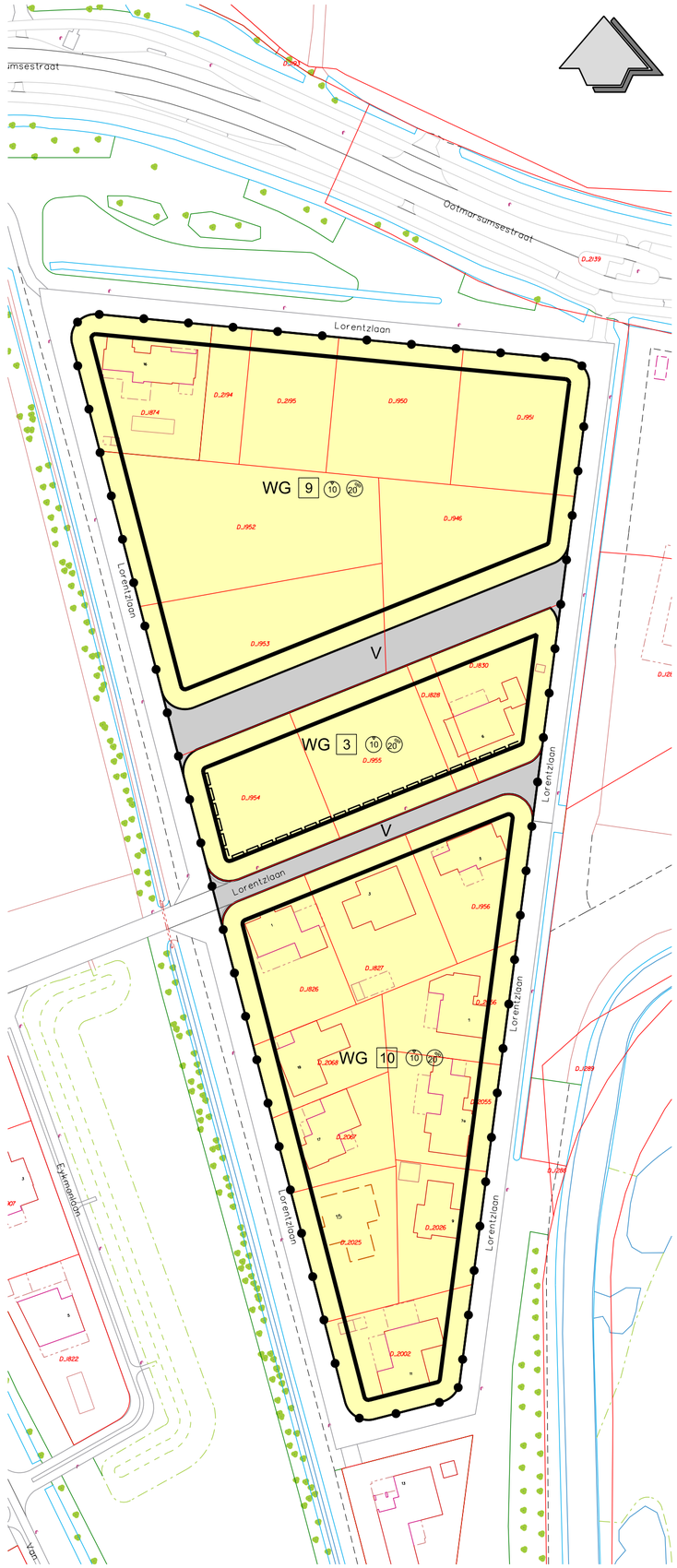
RAVON (2022). Website met soortinformatie over de Nederlandse amfibieën, reptielen en vissen (http://www.ravon.nl). Laatste raadpleging in augustus 2022.

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

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

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




## Plangebied

Plangebiedgrens

## Bestemmingen

G — Groen

V — Verkeer

WG — Woongebied

## Bouwvlak

bouwvlak

## Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

B — maximum bouwhoogte (m)

D% — maximum bebouwingspercentage (%)

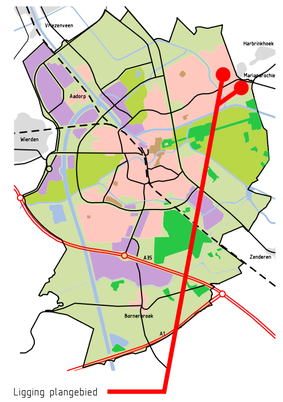
E — maximum aantal wooneenheden

1 — minimum aantal wooneenheden

## Figuren

gevellijn

Ligging plangebied




Ligging plangebied

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ruimtelijk plan | | Blad van Blad 1/1 | |
| NL.IMRO.0141.00144-BP31<br>Almelo Noord Oost vak 2 en 13 | | | |
| Vastgesteld door Gemeenteraad / B&W d.d. | | | |
| Datum | 2022-12-21 | Modelnaam | A2-Verbeelding |
| Schaal | 1:1000 | Status | VASTGESTELD |
| Formaat | A2 | Getekend | G.J.S. |
| Bestandnaam | G:\ApplData\Roplan3\Plan\4AF2EDB9-9DDB-4410-9E55-098B3FA8C889\Dgn\NL.IMRO.0141.00144-BP31.dgn | | |

Gemeente Almelo