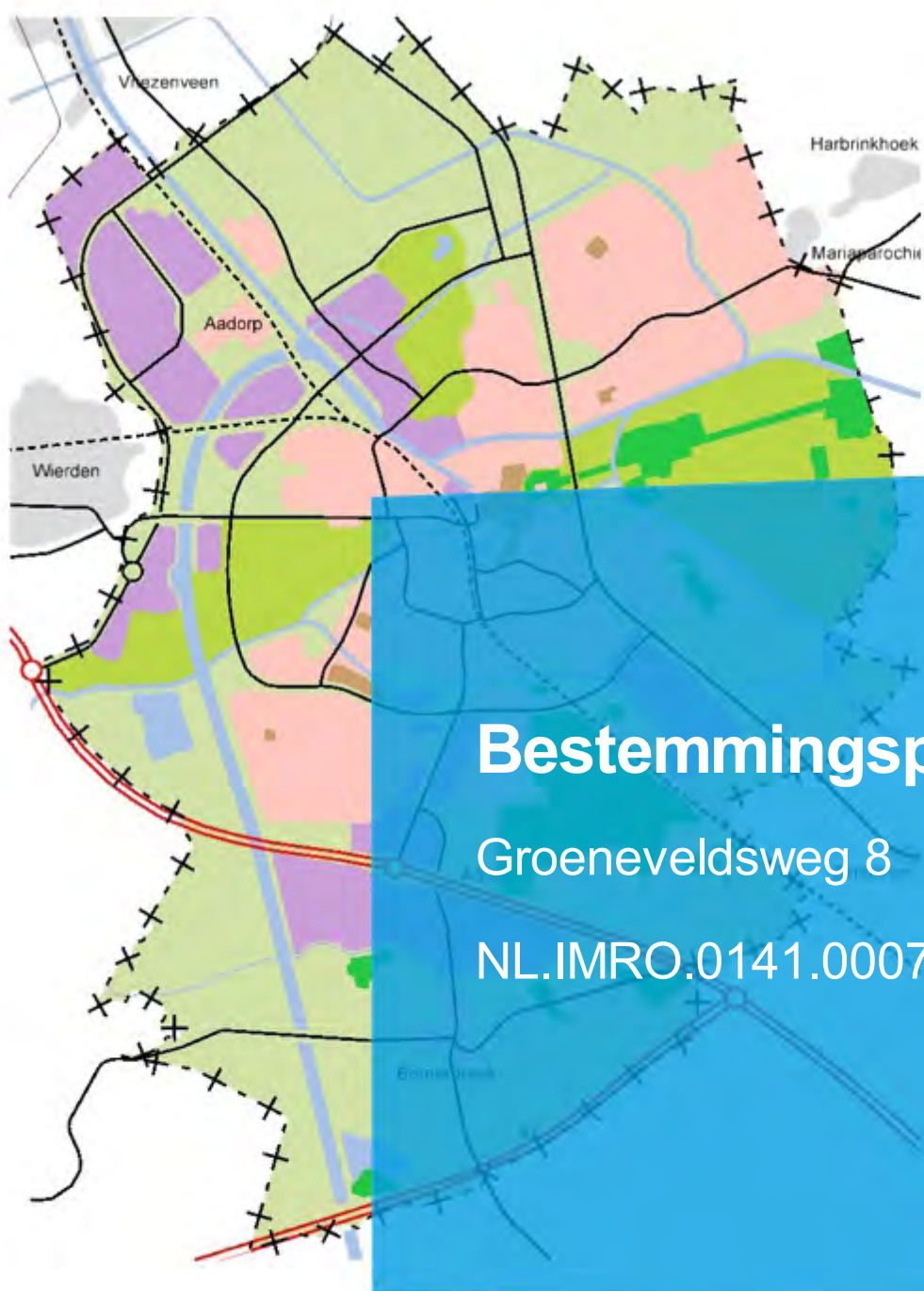




Bestemmingsplan

Groeneveldsweg 8

NL.IMRO.0141.00077-

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 De bij het plan behorende stukken	6
1.3 Ligging van het plangebied	6
1.4 Huidige planologische situatie	7
1.5 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 De huidige situatie	9
2.1 Ruimtelijk-functionele structuur	9
2.2 Plangebied	9
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	12
3.1 Gewenste inrichting	12
3.2 Ruimtelijk Kwaliteitsplan	13
3.3 Verkeer en parkeren	15
Hoofdstuk 4 Beleidskader	16
4.1 Rijksbeleid	16
4.2 Provinciaal beleid	17
4.3 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	26
5.1 Geluid (Wet geluidhinder)	26
5.2 Bodemkwaliteit	27
5.3 Luchtkwaliteit	27
5.4 Externe veiligheid	28
5.5 Milieuzonering	30
5.6 Geur	32
5.7 Ecologie	32
5.8 Archeologie & cultuurhistorie	34
5.9 Fysieke veiligheid	36
Hoofdstuk 6 Waterparagraaf	40
6.1 Vigerend beleid	40
6.2 Waterparagraaf	43
Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten	45
7.1 Inleiding	45
7.2 Opzet van de regels	45
7.3 Verantwoording van de regels	46
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	48
Hoofdstuk 9 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze	49
9.1 Vooroverleg	49
9.2 Inspraak	49
9.3 Zienswijzen	49
Bijlagen toelichting	50

Bijlage 1	Ruimtelijk Kwaliteitsplan	51
Bijlage 2	Aanvullend en actualiserend bodemonderzoek	68
Bijlage 3	Quickscan natuurwaarden	106
Bijlage 4	Nader vleermuizenonderzoek	136
Bijlage 5	Watertoetsresultaat	147
Bijlage 6	Zienswijzennota	150
Regels		153
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	154
Artikel 1	Begrippen	155
Artikel 2	Wijze van meten	159
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	160
Artikel 3	Agrarisch	161
Artikel 4	Wonen - Stadsrand	163
Hoofdstuk 3	Algemene regels	165
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	166
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	167
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	168
Artikel 8	Overige regels	170
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	171
Artikel 9	Overgangsrecht	172
Artikel 10	Slotregel	173
Bijlagen bij regels		174
Bijlage 1	Ruimtelijk kwaliteitsplan	175

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Groeneveldsweg 8 te Almelo, beter bekend als 'Landgoed Huize Groeneveld'. Op het landgoed, dat is gerangschikt onder de Natuurschoonwet, staan diverse gebouwen, die tot oktober 2016 grotendeels werden benut als atelier (galerie en beeldentuin) en gedeeltelijk als woonruimte voor de galeriehoudster en haar gezin. Daarnaast werden er op het landgoed workshops, bijeenkomsten en soortgelijke activiteiten - met ondersteunende horeca - georganiseerd. De huurder / exploitant heeft de in oktober 2016 eindigende huurperiode niet verlengd waarmee de bebouwing vrijkomt.

In 2016 is een verzoek ingediend tot transformatie van het perceel. Op dit verzoek is door de gemeente positief besloten. Uiteindelijk is gebleken dat de gewenste ontwikkelingen (kantoorfunctie, evenementen en bed and breakfast) door de directe omwonenden niet als positief werd ervaren. De plannen zijn daardoor gewijzigd. Na onderzoek van alternatieven is geconcludeerd dat invulling als woonbestemming de beste waarborging zal bieden voor instandhouding van de landschappelijke waarde van het perceel en door omwonenden als meest positief wordt ervaren.

Het bestaande bouwvolume op het perceel is veel te groot voor een invulling als woonfunctie in de bestaande gebouwen. Bovendien is de bouwkundige situatie van de bestaande bebouwing slecht tot zeer slecht. Dit heeft ertoe geleid dat een plan is ontstaan waarbij het bestaande perceel van 3,2 hectare wordt opgesplitst in twee woonkavels: Eén kavel van 0,4 hectare en één kavel van 2,8 hectare. Op het grote perceel wordt een ensemble van drie gebouwen gerealiseerd, bestaande uit een landhuis en twee bijgebouwen. Op het perceel van 0,4 hectare zal een woning met een bijgebouw worden gerealiseerd. Alle bestaande bebouwing zal worden gesloopt.

De voorgenomen ontwikkeling is, vanwege het ontbreken van de woonbestemming, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Windmolenbroek - Groeneveld'. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de gewenste transformatie mogelijk te maken. De gemeente Almelo heeft middels een principebesluit positief gereageerd op de gewenste plannen. Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders, waarbij aangetoond zal worden dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Groeneveldsweg 8" bestaat uit de volgende stukken:

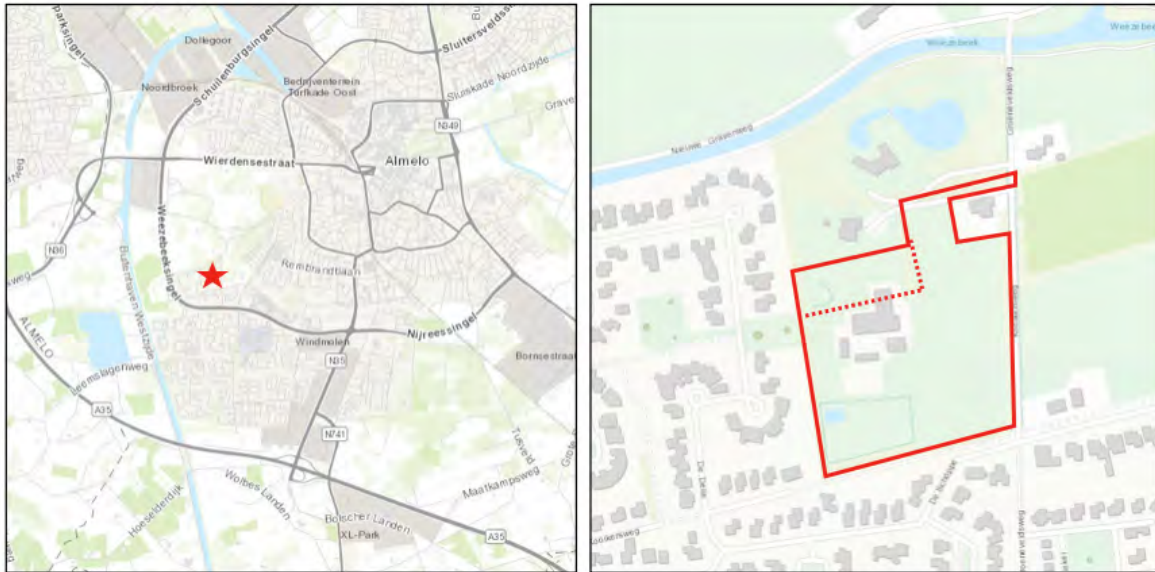
- regels;
- verbeelding (NL.IMRO.0141.00077-BP31);

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 (met bijbehorende bijlagen) vergezelt het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven. De volgende bijlagen zijn bij deze toelichting opgenomen:

- Bijlage 1: Ruimtelijk kwaliteitsplan;
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek;
- Bijlage 3: Quickscan natuurwaarden;
- Bijlage 4: Nader onderzoek vleermuizen
- Bijlage 5: Watertoetsresultaat.

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Groeneveldsweg 8 te Almelo binnen de bebouwde kom van de stad Almelo. Het plangebied omvat een deel van het perceel, te weten het bestaande erf op het landgoed. Kadastraal is het plangebied bekend als Ambt Almelo, sectie N, nummer 4910. In afbeelding 1.1 is met de rode omlijning respectievelijk de indicatieve begrenzing van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van Almelo en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.4 Huidige planologische situatie

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Windmolenbroek - Groeneveld”. Het plan is door de gemeenteraad van Almelo vastgesteld op 5 april 2011. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van het geldende bestemmingsplan met daarin met de rode omlijning de indicatieve begrenzing van het plangebied.



Afbeelding 1.2: Uitsnede van het geldende bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch' en

'Maatschappelijk - 6', waarbij ter plaatse van de bestaande bebouwing een bouwvlak is opgenomen. Tot slot is op de bestaande boerderij de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.

De tot 'Agrarisch' bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarisch gebruik, de versterking van landschapswaarden, groenvoorzieningen, extensieve dagrecreatie, verkeersvoorzieningen voor het bestemmingsverkeer en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, één en ander met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Binnen de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de agrarische doeleinden worden gebruikt.

De tot 'Maatschappelijk - 6' bestemde gronden zijn onder meer bedoeld voor sportieve- en recreatieve doeleinden, culturele doeleinden, horeca van categorie 5 en een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen en groenvoorzieningen. Op basis van de bouwregels zijn hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer dan 7 meter mag bedragen. Bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan, een en ander met inachtneming van de maatvoeringseisen (o.a. bouwhoogte en oppervlakte).

Het realiseren van de twee woonkavels is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien de gronden een agrarische en een maatschappelijke bestemming hebben. Op gronden met een agrarische bestemming ontbreken de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een woning. Binnen de maatschappelijke bestemming mogen enkel ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' bedrijfswoningen ten behoeve van de maatschappelijke functie worden gebouwd.

De in het geldende bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden zijn ontoereikend om de gewenste transformatie te realiseren. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste planologisch kader.

1.5 Leeswijzer

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleiding

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de onderdelen waaruit dit bestemmingsplan bestaat, de ligging en begrenzing van het plangebied en het op dit moment geldende bestemmingsplan. Hieruit blijkt het kader waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld. In het tweede hoofdstuk wordt de huidige situatie van het gebied beschreven (functionele, stedenbouwkundige en verkeersstructuur). In hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. Dit wordt aangevuld met het beleid dat, voor zover van toepassing, al is opgesteld (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 wordt de milieusituatie, inclusief het aspect fysieke veiligheid, besproken. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. In hoofdstuk 7 staat hoe deze uitgangspunten zijn vertaald in de juridisch bindende plantekst en verbeelding. In hoofdstuk 8 staat de financiële verantwoording van het plan en hoofdstuk 9 geeft de wijze van en resultaten omtrent de inspraak.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Ruimtelijk-functionele structuur

2.1.1 Omgeving

Het plangebied is gelegen in het zuidwestelijke deel van de stad Almelo. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het plangebied net binnen de ring van Almelo gelegen. Belangrijke ruimtelijke structuurdragers betreffen de Weezebeeksingel en de Windmolenbroeksweg alsmede de watergang Nieuwe Graven (Weezebeek). De functie van het omliggende gebied is divers, maar bestaat in hoofdzaak uit wonen en agrarische cultuurgronden. In afbeelding 2.1 is een vogelvluchtfoto van de omgeving van het plangebied opgenomen. Het plangebied is met de rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied (Bron: Bing Maps)

2.2 Plangebied

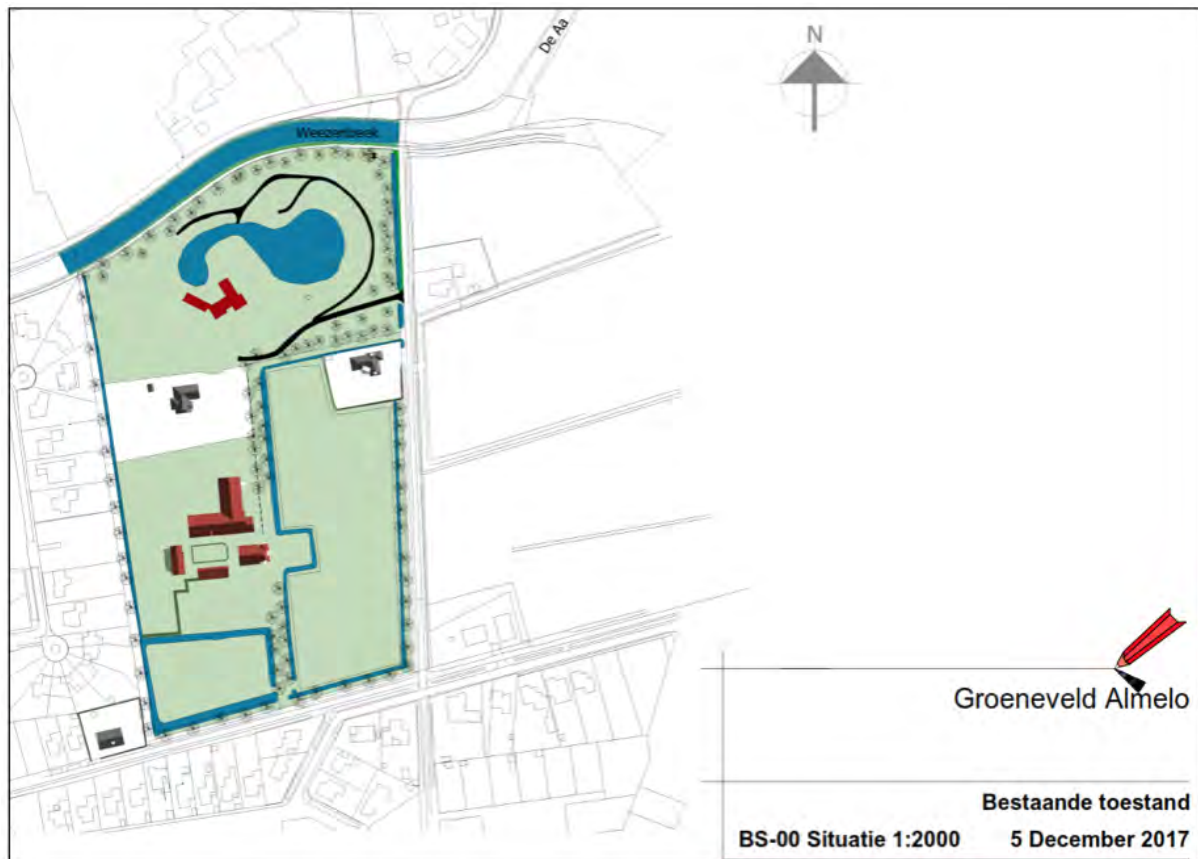
Het plangebied is gelegen aan de Groeneveldsweg 8, binnen de bebouwde kom van de stad Almelo. Het plangebied betreft een landgoed. Het landgoed wordt begrensd door ruim opgezette woonpercelen (Groeneveldsweg 2, 4 en 6) aan de noordzijde, infrastructuur (Groeneveldsweg en Kooikersweg) aan de oost- en zuidzijde en groenvoorzieningen en achtertuinen van de woningen gelegen aan De Delle aan de westzijde. Het plangebied zelf, het bestaande erf, wordt begrensd door gronden onderdeel uitmakend van het landgoed. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen waarop de huidige functies van het erf zijn weergegeven.

Het huidige erf is een ensemble van vier gebouwen, die zijn gesitueerd rond een binnenhof. De vier gebouwen zijn in verschillende jaartallen gebouwd en kennen andere bouw- en constructiemethoden. De gebouwen verkeren nog veelal in oorspronkelijke staat, maar er is sprake van veel achterstallig onderhoud en grote hoeveelheden asbest. De oude boerderij heeft tot oktober 2016 dienst gedaan als opslag, evenals een deel van de begane grond van het hoofdgebouw. Daarnaast was er in het hoofdgebouw (voormalig KI-station) een galerie aanwezig en een woonruimte voor de beheerder. Het

halfopen bijgebouw deed dienst als opslag en het andere bijgebouw als atelier. Het complex werd afgezien van de culturele functie ook gebruikt voor evenementen, workshops en bijeenkomsten/vergaderingen waarbij sprake is van ondersteunende horeca-activiteiten. Na beëindiging van de huurovereenkomst door huurder in oktober 2016 staan de gebouwen leeg. Tot slot zijn de omliggende gronden ingericht als weiland, beeldentuin, groen- en parkeervoorziening. In afbeelding 2.2 zijn foto's van de huidige situatie ter plaatse opgenomen. In afbeelding 2.3 is een schets van de bestaande situatie opgenomen.



Afbeelding 2.2: Huidige bebouwing in het plangebied (Bron: Lieke Goritzlehner)



Afbeelding 2.3: Bestaande situatie landgoed Groeneveld

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Gewenste inrichting

3.1.1 Voorgeschiedenis

Op het perceel was tot oktober 2016 galerie Groeneveld gevestigd. De huurder heeft nadat in oktober 2016 de huurovereenkomst was beëindigd de exploitatie gestaakt. Daaruit voortkomend is een plan ingediend ter transformatie van het perceel. In 2016 is een verzoek ingediend tot herziening van het bestemmingplan. Dit verzoek ging uit van een transformatie van de bestaande bebouwing naar een kantoorfunctie en een bed & breakfast. De gemeente Almelo heeft positief besloten op dit verzoek. Uiteindelijk is gebleken dat de gewenste ontwikkelingen door de directe omwonenden niet als positief werd ervaren, de plannen zijn daardoor gewijzigd. Na onderzoek van alternatieven is geconcludeerd dat invulling als woonbestemming de beste waarborging zal bieden voor instandhouding van de landschappelijke waarde van het perceel en door omwonenden als meest positief wordt ervaren.

3.1.2 Ontwikkeling

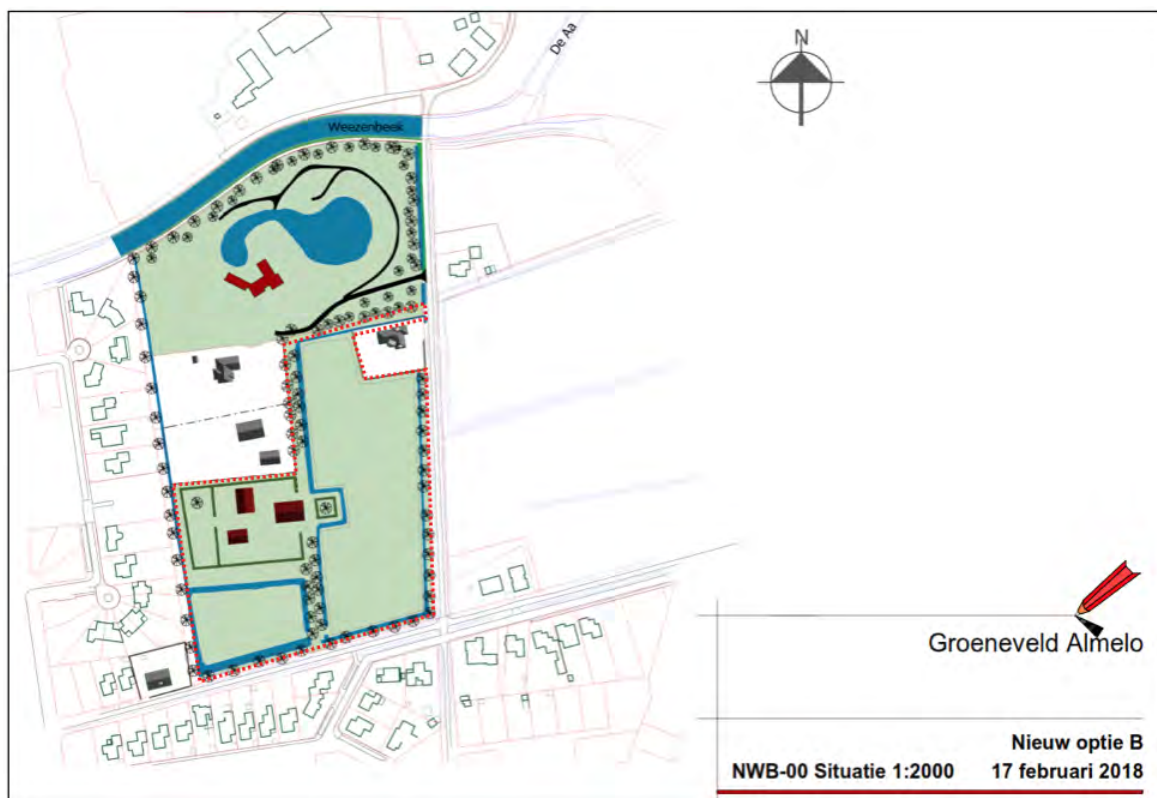
Het bestaande bouwvolume is te groot voor een invulling als woonfunctie in de bestaande gebouwen. Bovendien is de bouwkundige situatie van de bestaande bebouwing slecht. Ook zijn de daken voorzien van asbest. Dit heeft ertoe geleid dat een plan is ontstaan waarbij het bestaande perceel van 3,2 hectare wordt opgesplitst in twee woonkavels: één kavel van 0,4 hectare en één kavel van 2,8 hectare. De kavel van 0,4 hectare is gelegen naast de bestaande woning aan de Groeneveldsweg 4 en is toegankelijk vanaf de Groeneveldsweg. De hierop te realiseren woning sluit aan op de twee bestaande woonpercelen. De NSW-rangschikking voor het resterende perceel van 2,8 hectare (in combinatie met het noordelijk gelegen perceel Groeneveldsweg 2, gelegen buiten het plangebied) kan worden gehandhaafd. Ook het bestaande wandelpad blijft behouden en biedt de mogelijkheid om over het landgoed te wandelen.

Het plan houdt in dat het bestaande voormalige KI-station wordt gesloopt (inhoud 5700 m³ inclusief woongedeelte), evenals de boerderij (inhoud 1350 m³) en de bijgebouwen (oppervlakte totaal 290 m²). Ter vervanging wordt op het grote perceel (2,8 ha) een ensemble van drie gebouwen gerealiseerd, een landhuis (inhoud maximaal 2.000 m³) en twee bijgebouwen (één met een oppervlakte van maximaal 250 m² en één van maximaal 400 m²). Deze gebouwen worden zodanig op het perceel gesitueerd dat het beeld van een erfensemble blijft bestaan. Ook de gevraagde oppervlakte en inhoud dragen bij aan het behoud van een ensemble op die locatie.

De toegang tot het grote perceel (2,8 ha) is via de Kooikersweg. In de plannen is de woning gesitueerd op de plaats van de bestaande boerderij. Op het perceel van 0,4 hectare zal een woning worden toegestaan met een inhoud van maximaal 1.250 m³ en een oppervlakte van maximaal 250 m² aan bijgebouwen, de toegang tot dit perceel is via de Groeneveldsweg.

In afbeelding 3.1 is een schets/impressie van de nieuwe situatie opgenomen, waarbij het plangebied rood omlijnd is aangegeven. Het kleinste perceel betreft het noordelijke (witte) perceel. Het grote perceel betreft het zuidelijke (groene) perceel.

Ten tijde van de exploitatie als galerie en beeldentuin is de bestaande boerderij en het voorste gedeelte van de galerie (voormalig KI-station) als woning in gebruik geweest. Op het perceel waren er dus twee woningen in gebruik. De invulling van het voorste gedeelte van de galerie als woning (meer dan 25 jaar) is niet overeenkomstig het geldend bestemmingsplan geweest, maar is nimmer gewraakt. Feitelijk neemt het aantal woningen dan ook niet toe. Er is, door de sloop van verouderde bebouwing, per saldo zelfs sprake van minder versterking dan bij behoud van de oude gebouwen het geval zou zijn.



Afbeelding 3.1: Nieuwe situatie landgoed Groeneveld

3.2 Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Ten behoeve van een adequate landschappelijke inpassing is door De Erfontwikkelaar een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. In afbeelding 3.2 en 3.3 zijn hiervan uitsneden opgenomen. Het gehele ruimtelijke kwaliteitsplan is opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting.

De twee erven worden onderling afgeschermd door een wilde haag. Dit element geeft het erf de gewenste groene massa en privacy tussen de verschillende woningen. Het is niet passend om met smalle geschoren hagen te werken, aangezien de bouwvolumes fors worden. De beide woningen met bijgebouwen worden in 'familie' ontworpen. Ze krijgen een landelijke uitstraling en worden uitgevoerd in materialen die 'goed' verouderen. Het gehele plangebied moet zich als groene eenheid in het landschap presenteren.

Tezamen met de bijgebouwen vormt het ensemble een eenheid in de omgeving, aangezien de bestaande volwassen groenstructuren behouden blijven. Op het erf worden enkele solitaire bomen aangeplant om de bebouwing te verzachten. Bestaande hoogstamfruitbomen worden opnieuw ingepast en vormen een transparante overgang naar het zuidelijk gelegen weiland. Solitaire bomen passen in het weiland en vormen landmarks in het stedelijk gebied.



Afbeelding 3.2: Vogelvluchtimpresie Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)



Afbeelding 3.3: Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

De kleine kavel wordt ontsloten via de bestaande in- en uitrit op de Groeneveldsweg. De grote kavel wordt ontsloten via de bestaande in- en uitrit op de Kooikersweg. Op de Kooikersweg geldt een 30-kilometer regime, op de Groeneveldsweg bedraagt de maximum snelheid grotendeels 60 km/uur. Deze wegen hebben een (zeer) beperkte verkeersintensiteit, de bestaande in- en uitritten zijn op een veilige en overzichtelijke wijze aangelegd. Bovendien zal er per saldo sprake zijn van een afname aan verkeersgeneratie, omdat de maatschappelijke functie (het gebruik van ruimten als galerie, voor workshops en evenementen/bijeenkomsten met ondergeschikte horeca) met betreffend plan zal komen te vervallen. Vanuit verkeerskundig oogpunt is er dan ook geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.2 Parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317) van het CROW. Op basis van de omgevingsadressendichtheid valt Almelo onder de 'sterk verstedelijkte gemeente'. Gezien de locatie kan uit worden gegaan van 'rest bebouwde kom'. Wat betreft de woningen wordt uitgegaan van de functie 'koop - vrijstaand'.

Op basis van vorenstaande gegevens geldt een parkeerbehoefte van 2,1 (afgerond 3) parkeerplaatsen per woning. Gezien de ruime kavels wordt gesteld dat hier op eigen erf ruim voldoende ruimte voor is (zie ook afbeelding 3.1).

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselveltdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder 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 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de ladder van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende gesteld. Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van twee nieuwe woningen. Bovendien waren er feitelijk al twee woningen aanwezig (de bedrijfswoning en een woning in de galerij). Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden. In september 2018 is de Omgevingsverordening op onderdelen aangepast. Geen van deze aanpassingen heeft gevolgen voor dit plan. In het vervolg wordt dit dan ook buiten beschouwing gelaten.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van
- cultureel erfgoed als drager van identiteit; veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid; investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

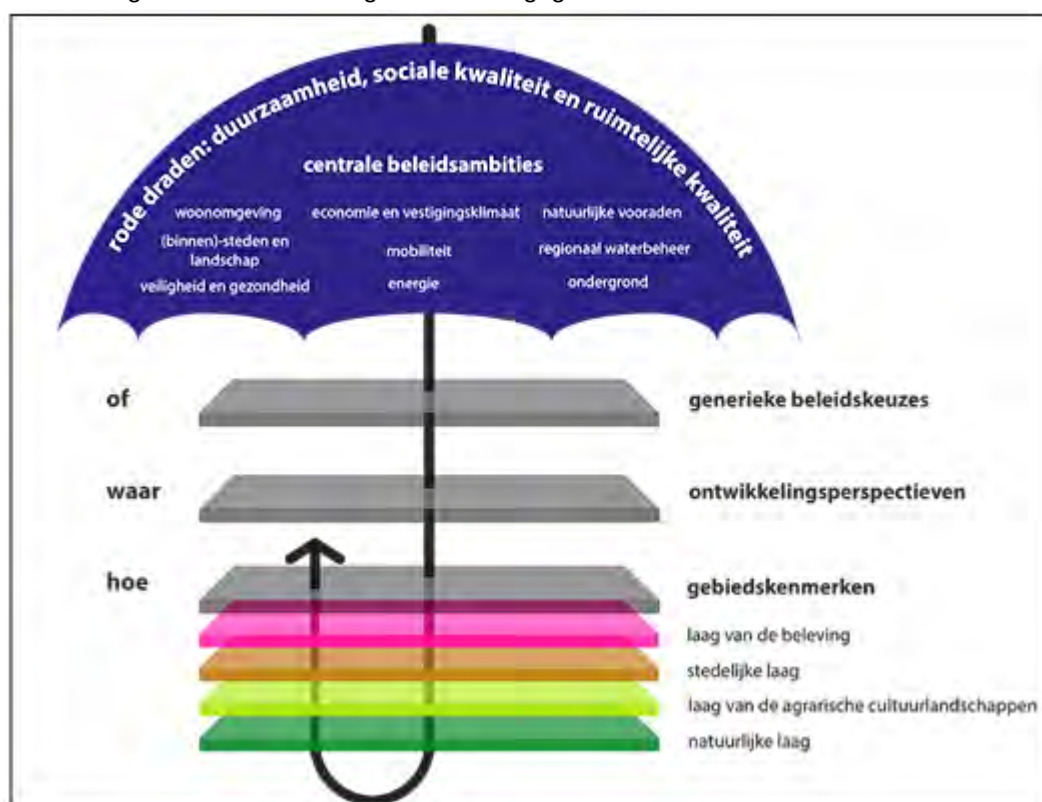
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

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 Of - generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.2.2 (realisatie nieuwe woningen) van belang. Op de van belang zijnde artikelen wordt nader ingegaan.

Artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit, leden 1,2,3 en 5)

lid 1:

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

lid 2:

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

lid 3:

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd

lid 5:

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening

De ontwikkeling bestaat uit de sloop van verouderde bebouwing (voorzien van asbest) die dreigt leeg te komen te staan. De bebouwing wordt vervangen door twee nieuwe kavels voor woningen (landhuizen). De woningen zullen op een adequate wijze worden ingepast. Het bestaande groen zal zoveel mogelijk behouden blijven. Het geheel vormt daarmee een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen (leden 1 en 4)

lid 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.

lid 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.

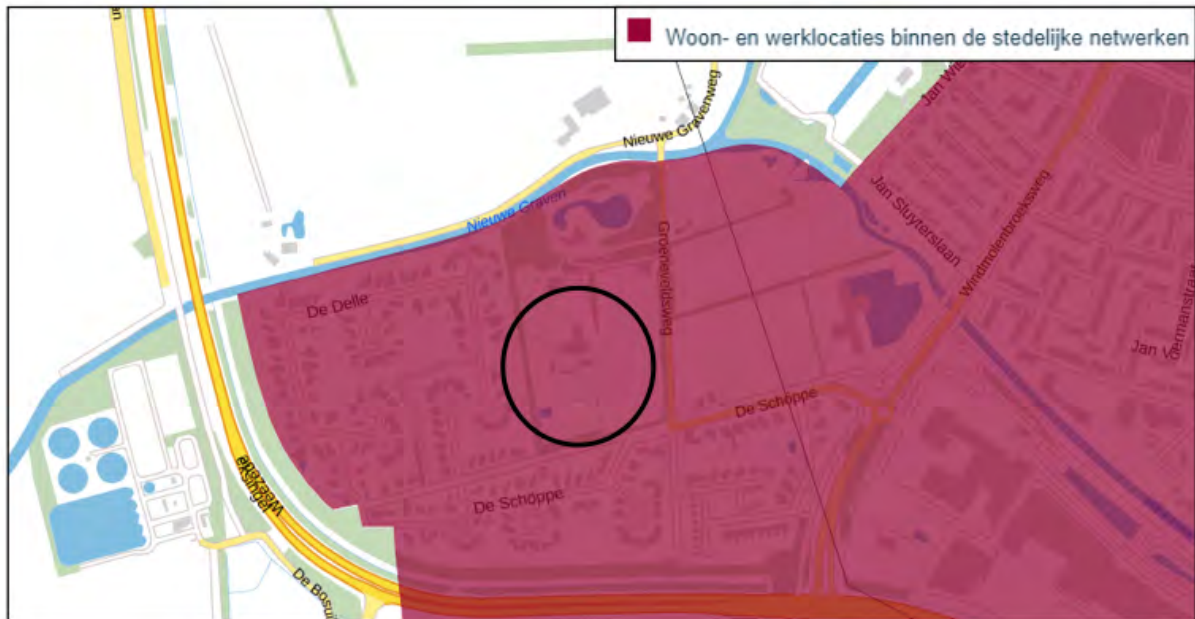
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

De gemeente Almelo heeft haar woonbeleid opgenomen in de 'Nota Woningbouw 2017 t/m 2021'. Hierin wordt per kern zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woningbehoefte uiteengezet. In paragraaf 4.3.3 wordt het voorliggend plan o.a. getoetst aan deze woonvisie. Hier wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2. van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken' zoals weergegeven in afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'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.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

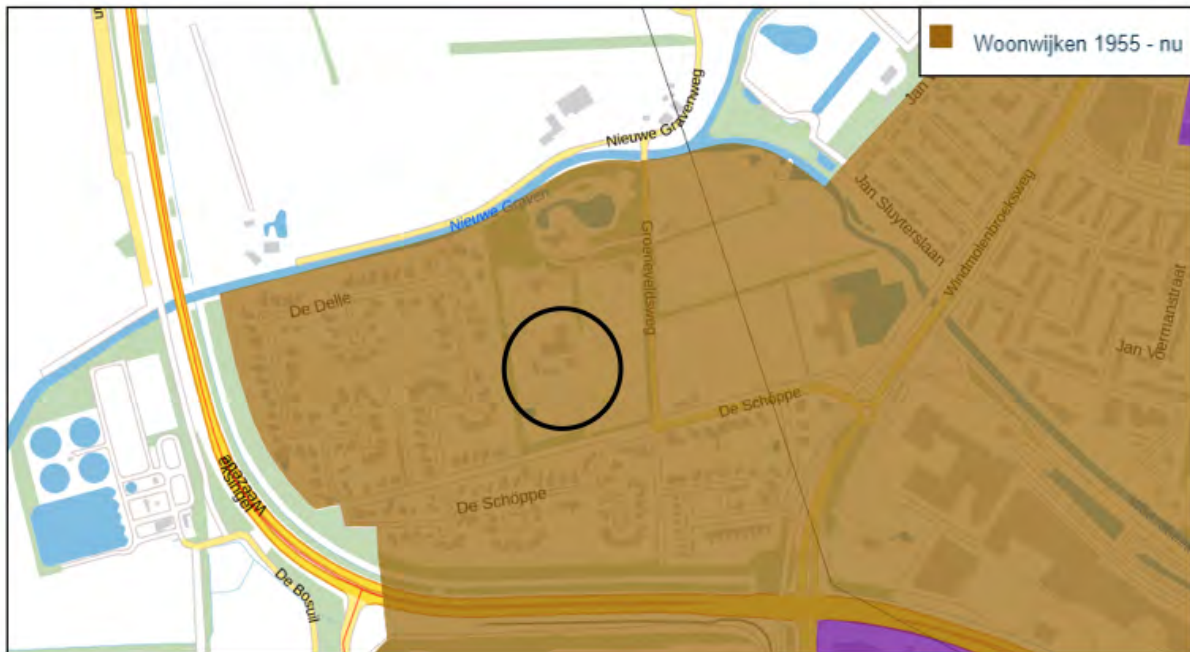
In het dit geval wordt op een NSW-landgoed, die op grond van de Omgevingsverordening wordt aangemerkt als 'bestaand bebouwd gebied', een tweetal nieuwe woningen gerealiseerd. De bouw mogelijkheden zijn afgestemd op de omgeving zodat de woningen qua bouwmasa en verschijningsvorm goed zullen opgaan in het heersende bebouwingskarakter van het landgoed. Daarnaast zal met het saneren van de bestaande bebouwing en voorzieningen en het landschappelijk inpassen van de woningen de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk worden verbeterd. Geconcludeerd wordt dat het voornemen passend is binnen het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 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. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken is het van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn. Daarnaast heeft de locatie op basis van de 'Laag van de beleving' geen specifieke eigenschappen, ook deze laag kan daarom buiten beschouwing worden gelaten.

De "Stedelijke laag"

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Woonwijken 1955-nu'. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3: Uitsnede van de stedelijke laag: Woonwijken 1955-nu (Bron: Provincie Overijssel)
Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

In dit geval wordt de bebouwing, die op grond van de Omgevingsverordening wordt aangemerkt als 'bestaand bebouwd gebied', gesloopt en vervangen door twee nieuwe woningen. De momenteel aanwezige bebouwing is verouderd en dreigt leeg komen te staan. Bij de nieuwe inrichting is rekening gehouden met het ensemble van het landgoed. De gebouwen worden zo gesitueerd dat ze passend zijn binnen dit ensemble. Daarnaast zullen de woningen qua bouwmassa en verschijningsvorm passend zijn op het landgoed en in de omgeving. Het geheel zal landschappelijk worden ingepast, zodat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aanzienlijk verbeterd. Geconcludeerd wordt dat het voornemen passend is binnen het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid. Daarnaast heeft de provincie Overijssel tijdens de planvorming aangegeven dat het voornemen niet in strijd is met het provinciaal belang.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Masterplan Almelo

4.3.1.1 Algemeen

Het Masterplan geeft de ontwikkeling van Almelo aan tot het jaar 2030. Almelo wil met het Masterplan onder meer jongeren, hoger opgeleiden en gezinnen aan de stad binden. Daarnaast heeft het plan als doel de regionale positie van Almelo als centrumstad te versterken en de voorzieningen in de stad te verbeteren. Deze ambities krijgen de komende jaren concreet vorm in de verschillende projecten en plannen die voortkomen uit het Masterplan. Een vernieuwing van de binnenstad levert meer sfeer en gezelligheid op en een toename van het winkelbezoek. Met het creëren van verschillende nieuwe woonmilieus wil Almelo tegemoet komen aan de verschillende wensen op de woningmarkt. Het aanpassen van de wegenstructuur zorgt ervoor dat Almelo beter en makkelijker toegankelijk wordt. Het Masterplan bestaat uit vijf opgaven. Deze opgaven zijn per stadsdeel en per thema verder uitgewerkt. Daarnaast zijn elf kernprojecten benoemd. In afbeelding 4.4 zijn de verschillende plandelen

in het Masterplan weergegeven. Het plangebied is met de rode stip aangegeven.



Afbeelding 4.4: Uitsnede kaart Masterplan (Bron: Gemeente Almelo)

Het plangebied is gelegen in de 'Weezebeekzone'. Daarnaast is in voorliggend geval het thema 'Wonen' van toepassing. Op beide aspecten wordt hiernavolgend nader ingegaan.

4.3.1.2 Weezebeekzone

De Weezebeekzone ligt tussen de Weezebeek en de (buiten)-ringwegen Weezebeeksingel en Nijreessingel. De Weezebeek krijgt een nieuwe loop en is de ruimtelijke drager van de Weezebeekzone. De Nijreessingel wordt geprofileerd als statige stadssingel met een monumentaal laanprofiel. De nieuwe Weezebeekzone kent in de toekomst een glooiende parkachtige inrichting, waarbij de stadssingel een stevige groene vormt. De infrastructuur wordt hierdoor minder dominant en de nieuwe bebouwing kan in het parkgroen worden ingepast. Tussen de bomen en over de Weezebeek ontstaan verrassende open ruimten en doorzichten, die de relatie leggen tussen beide waterkanten en de verschillende functies. De ruimtelijke samenhang in de Weezebeekzone wordt bereikt door:

- Continuïteit in het waterprofiel en de landschappelijke inpassing van het gebied;
- Schaalverkleining van de bebouwing;
- Solitaire bouwvolumes die ruim in het groen worden ingepast.

4.3.1.3 Wonen

Het wonen in Almelo is van een hoog niveau, dankzij de kwaliteit van de bebouwing, de groene omgeving, het water en de ligging in een fraai landschap. Er zijn allerhande voorzieningen binnen handbereik. Almelo heeft daarom de mogelijkheid om mensen die hoge eisen stellen aan de woonomgeving een aantrekkelijke plaats te bieden met aansprekende centrumstedelijke en suburbane woonmilieus.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan het 'Masterplan Almelo'

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van een deel van het landgoed Groeneveld. De nieuwe woningen zullen landschappelijk worden ingepast op zeer ruime kavels. Dit is passend binnen het voornemen om in de Weezebeekzone nieuwe bebouwing (solitaire bouwvolumes) in het parkgroen in te passen. Tevens wordt met dit plan voorzien in de behoefte om een aantrekkelijke woonomgeving met suburbane woonmilieus te bieden. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het Masterplan Almelo.

4.3.2 Structuurplan Almelo

4.3.2.1 Algemeen

Het "Structuurplan Almelo" is op 6 maart 2003 vastgesteld. Het structuurplan geeft een visie op de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Almelo. Als gevolg van de vaststelling van het Masterplan in 2006 is het Structuurplan Almelo in 2006 partieel herzien ten behoeve van twee grote ontwikkelingen in Almelo te weten Waterrijk en Almelo Noord Oost. In 2008 is het Structuurplan Almelo wederom partieel herzien ten behoeve van de binnenstad en in 2009 ten behoeve van het Indiëterrein.

De ruimtelijke hoofdstructuur van Almelo wordt gekenmerkt door vier groene lobben die vanuit het omliggende buitengebied tot aan de rand van het stadscentrum reiken. Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied, in de westelijke groene long. Van belang zijn het beleid omtrent de groene longen en het beleid omtrent het landelijk gebied. Op beide aspecten zal nader worden ingegaan.

In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied op basis van de structuurvisiekaart weergegeven.



Afbeelding 4.5: Uitsnede Structuurplan Almelo (Bron: gemeente Almelo)

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het 'Structuurplan Almelo'

Het plangebied is niet gelegen in een groene lob/long, maar maakt onderdeel uit van het overige groen. Het voornemen voorziet in het realiseren van woningen ter herontwikkeling van het landgoed. Het realiseren van de woningen is van belang om het landgoed een duurzaam toekomstperspectief te bieden en hiermee de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit te versterken en zeker te stellen. De kavels zullen worden ingepast in de omgeving en daarmee een ensemble vormen op het landgoed. Daarnaast zal met de herinrichting van de buitenruimte de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de locatie verder worden versterkt. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling passend is binnen de uitgangspunten van het structuurplan.

4.3.3 Woonvisie Almelo 2020

4.3.3.1 Algemeen

Op 3 juli 2012 is de nieuwe Woonvisie Almelo 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Almelo. Deze woonvisie is opgesteld in samenspraak met de lokale woningbouwcoöperaties.

4.3.3.2 Visie

Het aantal inwoners in Almelo zal nog groeien, in een omgeving die niet meer groeit. De uitbreiding van het woonaanbod is in Almelo, net als in de andere gemeenten van de Netwerkstad, niet heel groot maar wel nodig om aan de huishoudengroei tegemoet te komen. Almelo huisvest ten opzichte van omliggende gemeenten relatief meer mensen met een laag inkomen. In sociaal opzicht staat Almelo er minder goed, minder veerkrachtig voor dan de gemeente wenselijk vindt. Ook in ruimtelijk opzicht moet Almelo een inhaalslag maken. De binnenstad bruist nu niet: er zijn lege plekken en over het voorzieningenniveau zijn velen niet tevreden. Almelo omvat geen 'compleet' palet aan woonmilieus: het ontbreekt aan aantrekkelijk wonen in de binnenstad en aan suburbane woonmilieus. Daarbij zijn sommige wijken kwetsbaar, door fysieke veroudering en omdat het aanbod niet meer voldoet aan de wensen.

Het doel is in 2020 Almelo een aantrekkelijke centrumgemeente te laten zijn waar het prettig leven is en goed toeven. Om dit te kunnen bereiken heeft Almelo zichzelf een drietal veranderopgaven gesteld:

- Woonconsument centraal: Almelo wil zich onderscheiden als dé stad waar de woonconsument zelf kan bepalen hoe hij wil wonen en ook de ruimte heeft om die gewenste woonsituatie vorm te geven;
- Duurzamere stad: Almelo wil zich onderscheiden als duurzame stad. Onder duurzaam verstaat Almelo niet alleen een schoon milieu maar ook een veilige, leefbare, toegankelijke en toekomstbestendige stad.
- Betere sociaaleconomische balans: Almelo streeft naar een betere sociaal economische balans dan nu het geval is, door perspectief te bieden aan de inwoners zelf en door het binden van midden en hogere inkomens.

4.3.3.3 Woningbouwafspraken 2017-2026

De gemeente Almelo heeft in de woningbouwprogrammering voor 2017-2026 een gemiddelde uitbreiding van 160 woningen per jaar gepland. Dit sluit aan op de behoefteraming van het Kennispunt Twente en is mede gebaseerd op de belangrijkste kaders voor de woningbouwplanning en programmering. Eén en ander is opgenomen in de nieuwe woonvisie, die op dit moment nog niet is vastgesteld.

Onderhavig verzoek is niet in deze woningbouwplanning opgenomen. Echter zijn er in de feitelijke situatie reeds twee woningen aanwezig, waardoor er per saldo geen sprake is van het toevoegen van woningen.

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan het woonbeleid

In de huidige situatie zijn reeds twee woningen aanwezig op het landgoed, waardoor het woningaantal per saldo niet toeneemt. Tevens draagt deze ontwikkeling bij aan het realiseren van een onderscheidend woonklimaat. Het plan is daarmee in overeenstemming met de woonvisie.

4.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

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 milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en fysieke veiligheid.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Beoordeling

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De zone is gelegen aan weerszijden van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- of fietspaden en vluchtstroken worden niet tot de weg gerekend en vallen binnen de zone. De geluidszone langs een weg omvat het gebied waarbinnen extra aandacht moet worden geschonken aan het geluid afkomstig van de betrokken weg. De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De geplande woningen liggen in binnenstedelijk gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Groeneveldsweg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48dB. De Groeneveldsweg is een weg en met een zeer lage verkeersintensiteit, die met name wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. De weg heeft daarnaast een zeer geringe breedte. Tot slot komen beide woningen op een zeer ruime afstand van de weg te liggen. Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde ruimschoots kan worden voldaan. De overige wegen in de omgeving van het plangebied (Kooikersweg en de Delle) betreffen wegen waar een 30-km/uur regime geldt. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Spoorlijnen bevinden zich op dusdanig grote afstand dat een nadere beschouwing van railverkeerslawaaï achterwege kan blijven.

5.1.2.3 Industrielawaaï

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 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 aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740. In voorliggend geval is door Kruse Groep een aanvullend en actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is een aanvulling op het verkennend en nader bodemonderzoek, dat Kruse Groep in oktober 2011 heeft uitgevoerd op dezelfde locatie (projectnummer 11037216).

Het onderzoek beperkt zich, met instemming van de gemeente Almelo, tot de boven- en ondergrond ter plaatse van de 2 te bouwen woningen en bijgebouwen. Beide te onderzoeken terreindelen worden beschouwd als onverdacht. Onderstaand wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 2.

5.2.2 Beoordeling

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is zeer licht verontreinigd met kwik. Het kwikgehalte is lager dan de maximale lokale waarde. De tussenwaarde wordt niet overschreden, waardoor er geen rede is om nader onderzoek uit te voeren;
- de ondergrond is niet verontreinigd;

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende 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.

5.3.1.2 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.

5.3.2 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 functie niet aan te merken is als gevoelige bestemming zoals opgenomen in het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 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);

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.1.1 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving wordt gestreefd naar functiemenging of functiescheiding. Binnen de functiescheiding worden twee gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Gezien de ligging in een woonwijk, waar overwegend woonfuncties gelegen zijn, kan het gebied aangemerkt worden als een 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.2 Beoordeling

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Op de van belang zijnde functies wordt nader ingegaan.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn overwegend woningen aanwezig. De dichtstbijzijnde milieubelastende functie betreft een agrarische bedrijf (Nieuwe Gravenweg 1), het betreft een paardenhouderij. Dit bedrijf is gelegen op circa 180 meter van het plangebied. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt op basis van de VNG-publicatie veelal een grootste richtafstand voor het aspect geur. Wat betreft het aspect 'geur' is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

Wordt op basis van de VNG-publicatie het aspect geur buiten beschouwing gelaten, geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid. Aan deze wordt ruimschoots voldaan.

Omgekeerd wordt het agrarische bedrijf niet verder beperkt in de bedrijfsvoering, aangezien de afstand wordt gehaald én er reeds woningen op een kortere afstand gelegen zijn.

5.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (hierna Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wgv dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op basis van artikel 3, lid 2 van de Wgv worden bedrijfswoningen van andere agrarische bedrijven en voormalige bedrijfswoningen (beëindiging agrarisch bedrijf na 19 maart 2000), tevens de bovenstaande vaste afstanden gehanteerd.

5.6.2 Beoordeling

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft het grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gelegen aan de Nieuwe Gravenweg 1 (in het buitengebied). Het betreft een paardenhouderij.

De afstand tussen het bouwvlak van de veehouderij tot de woonbestemming bedraagt circa 180 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstandeis van 100 meter (de woningen zijn gelegen binnen de bebouwde kom). Gesteld kan worden dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat omgekeerd het agrarisch bedrijf niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd als gevolg van de ontwikkeling.

5.6.3 Conclusie

De Wet geurhinder vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7 Ecologie

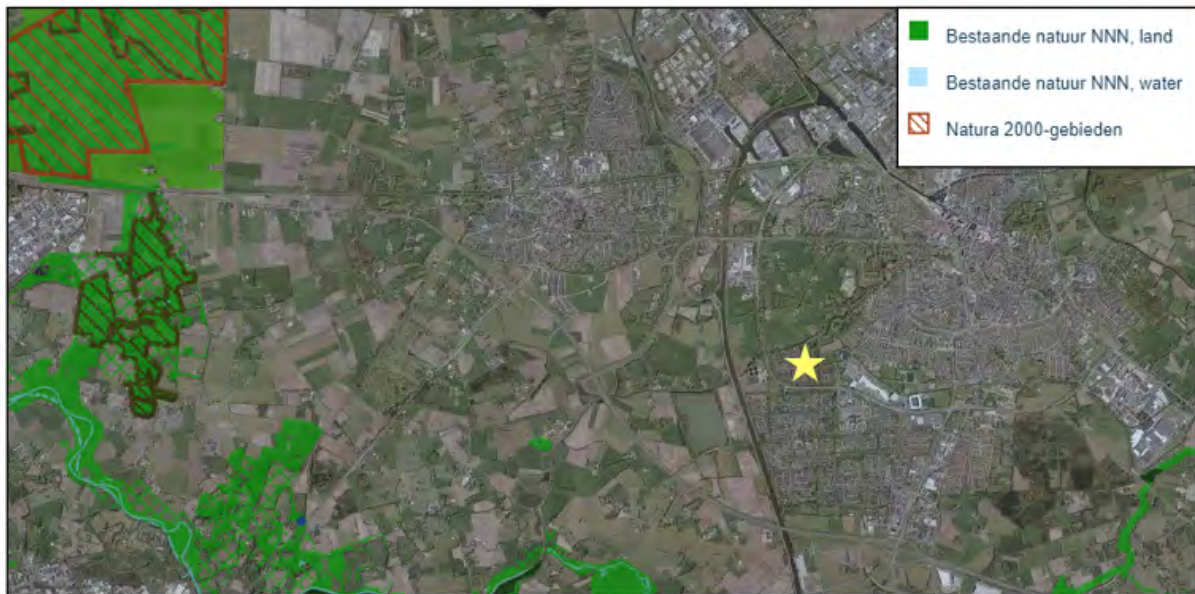
Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied " is gelegen op circa 7,4 kilometer afstand van het plangebied. In afbeelding 5.2 is dit weergegeven. Gezien de ruime afstand tot het Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 5.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Wierdense Veld' en het Natuur Netwerk Nederland (Bron: Provincie Overijssel)

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Nederlands Natuurnetwerk (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 Natuurnetwerk Nederland. De dichtstbijzijnde gronden aangemerkt als 'Natuur Netwerk Nederland' zijn gelegen op circa 3,9 kilometer afstand van het plangebied (zie afbeelding 5.2). 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 Natuurnetwerk Nederland is niet aan de orde.

5.7.2 Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Door Natuurbank Overijssel is een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Hieronder worden onderzoeksresultaten met betrekking tot soortenbescherming weergegeven, het onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting.

5.7.2.1 Onderzoekresultaten

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis-, amfibieën- en beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er ieder voorjaar vogels in het plangebied, bezetten sommige grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er een (winter)rust- en voortplantingslocatie en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied niet aangetast. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om bij uitvoering van de voorgenomen activiteiten rekening te houden met de ecologie van amfibieën en grondgebonden zoogdieren. Een deel van de te slopen bebouwing wordt als een potentiële verblijfplaats voor vleermuizen (meerdere soorten) beschouwd. Nader onderzoek naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen is nodig om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten inzichtelijk te maken. Vleermuisonderzoek is sterk gebonden aan bepaalde maanden in het jaar.

Het uitgevoerde onderzoek geeft een vrij volledig beeld van de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming. Bij de uitvoering van de voorgenomen activiteiten dienen bezette vogelnesten beschermd te worden en dient rekening gehouden te worden met de ecologie van amfibieën en grondgebonden zoogdieren (in het kader van de zorgplicht). De toegepaste onderzoeksmethode (visuele inspectie) is ongeschikt om de functie van de bebouwing voor vleermuizen te kunnen bepalen. Nader onderzoek, conform het vleermuisprotocol, is daarvoor vereist. Vanwege de ligging van het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland en op enige afstand van Natura 2000-gebied, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

5.7.2.2 Nader onderzoek vleermuizen

Om in beeld te brengen of de gewenste ontwikkeling mogelijk gevolgen heeft voor vleermuizen, is er in de zomer en nazomer van 2018 een nader onderzoek naar vleermuizen, conform het vleermuisprotocol, uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste conclusies ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden die erop duiden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in de te slopen bebouwing. Wel bezet een steenmarter een verblijfplaats in de kapschuur. In het kader van de zorgplicht moet de kapschuur gesloopt worden buiten de voortplantingsperiode van de steenmarter. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het daarvoor geldende protocol en is onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd.

5.7.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

In deze paragraaf wordt aan de hand van inventarisaties ingegaan op de in het plangebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied.

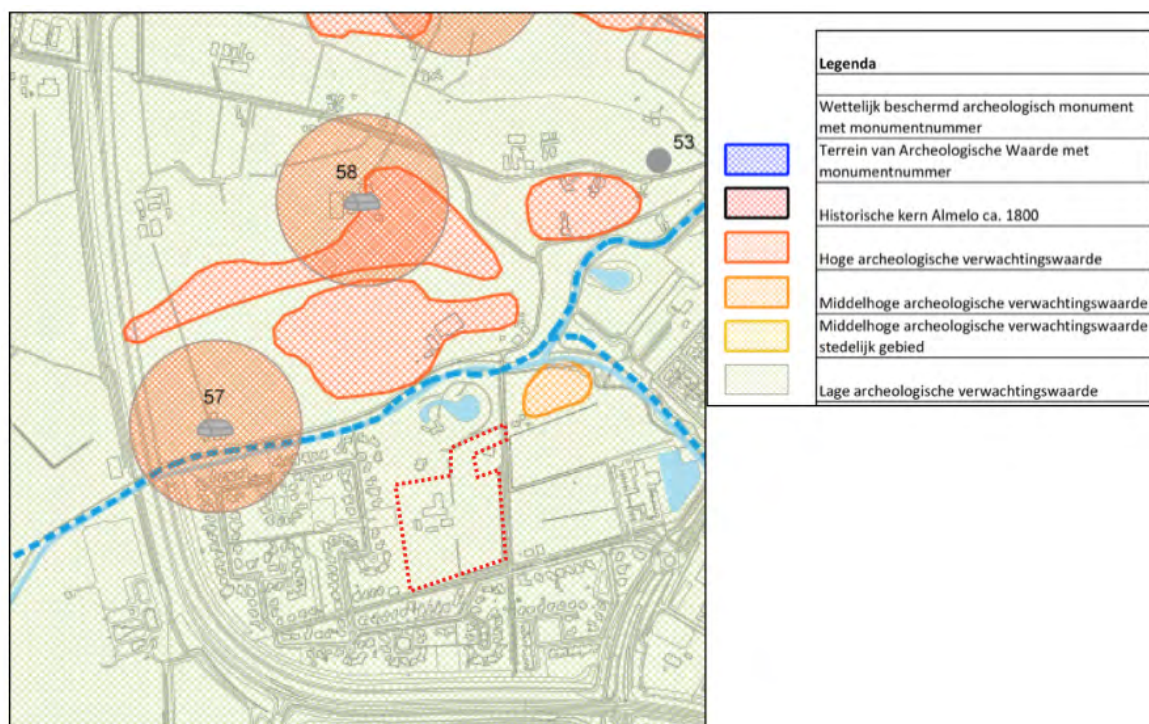
5.8.1 Archeologische waarden

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 projectgebied 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

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5.3: Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Almelo)

Op de archeologische verwachtingskaart ligt het plangebied in een zone met een lage archeologische verwachtingswaarde. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in gebieden met een lage archeologische waarde enkel noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 10 hectare. In voorliggend geval wordt deze oppervlakte niet gehaald en is het uitvoeren van een archeologisch niet noodzakelijk.

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

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, binnen het plangebied zelf en in de directe omgeving een aantal gemeentelijke en rijksmonumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan. Wel wordt opgemerkt dat het bestaande boerenensemble waardevol wordt geacht en dat de nieuwe woningen op een zodanige wijze worden gesitueerd dat dit ensemble behouden blijft.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en dat de bestaande cultuurhistorische waarden als gevolg van de ontwikkeling van het landgoed worden versterkt.

5.9 Fysieke veiligheid

5.9.1 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;
- samenhang veiligheidsketen.

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.

5.9.2 Bereikbaarheid

5.9.2.1 Bereikbaarheid algemeen

Bij het bepalen of er 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 wegen voldoen 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.

5.9.2.2 Beoordeling bereikbaarheid

De bereikbaarheid van branden en ongevallen heeft invloed op de effectiviteit van het brandweerwerk en daarmee op de veiligheid van de burgers. Het uitgangspunt is dat een gebied via minimaal twee ontsluitingswegen toegankelijk is. Ook dienen de wegen voldoende capaciteit te hebben om de populatie uit het gebied te kunnen evacueren en om hulpverleningsdiensten het gebied in te laten rijden.

De wegen dienen tevens geschikt te zijn voor brandweervoertuigen. Gedacht kan worden aan draaicirkels, aslasten en vrije hoogtes.

De inrichting van de ruimte kan de bestrijding van een incident beïnvloeden. De inrichting van de openbare ruimte moet voldoen aan de gemeentelijke bouwverordening. Verder staan er in de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR (september 2003) richtlijnen beschreven. Daarbij gaat het tevens om de opstel mogelijkheden om in de belaste omgeving het materiaal op te stellen.

Artikel 2.5.3 van de bouwverordening en de richtlijn Bluswatervoorziening en bereikbaarheid geldt daarbij als uitgangspunt. Als de afstand niet voldoet aan de richtlijn en bouwverordening, zijn er opstelplekken nodig die voldoen aan afmetingen van de brandweervoertuigen en opstelplekken. Deze opstelplekken dienen ook bereikbaar te zijn. In het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Almelo staan de hoofdroutes van de brandweer aangegeven. Dit vormt een van de uitgangspunten bij het bepalen van de verkeersstructuur. Het plangebied is vanuit verschillende richtingen goed te bereiken. Er wordt op dit punt dan ook voldaan aan de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

5.9.3 Opkomsttijd

5.9.3.1 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 het plaats 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/portieklats, 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.

5.9.3.2 Beoordeling opkomsttijd

Voor woningen geldt een opkomsttijd van 5 minuten. Uit berekeningen blijkt dat de brandweer in theorie binnen deze norm ter plaatse kan zijn.

5.9.4 Bluswatervoorziening

5.9.4.1 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 2.500 meter tot het object. Daarnaast moet het brandweervoertuig het water tot maximaal 50 meter kunnen bereiken.

5.9.4.2 Beoordeling bluswatervoorziening

Tijdens de beoordeling van de omgevingsvergunning voor het verbouwen wordt beoordeeld of een brandweerkraan dient te worden geplaatst.

5.9.5 Zelfredzaamheid

5.9.5.1 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.

5.9.5.2 Beoordeling zelfredzaamheid

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

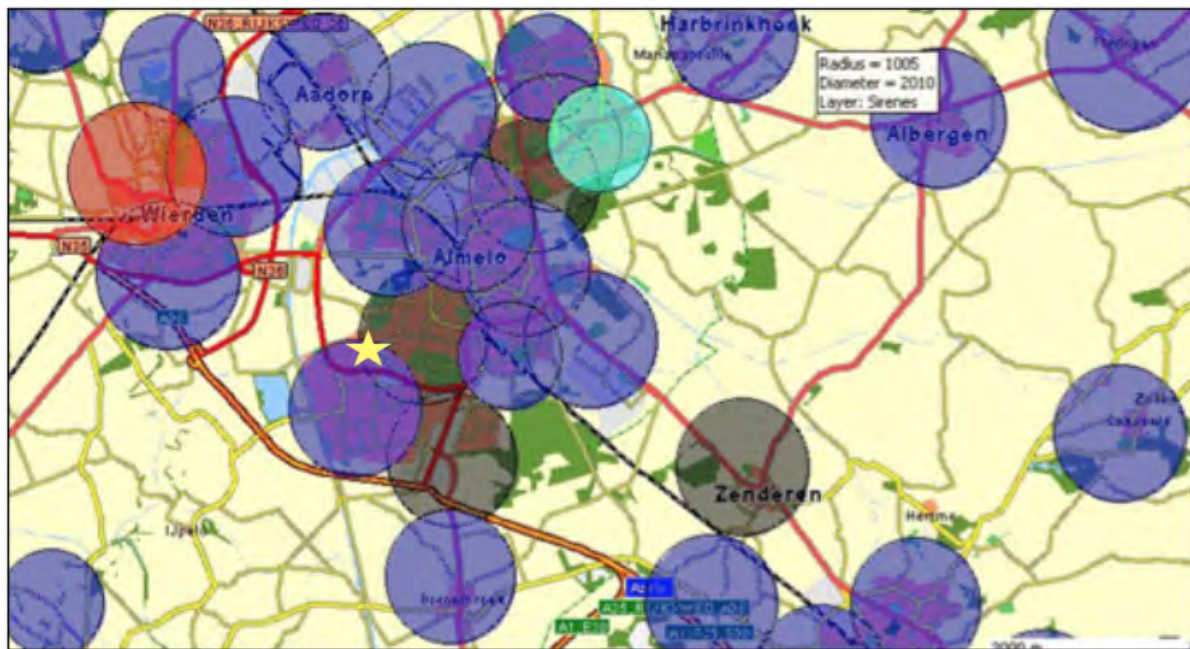
5.9.6 Waarschuwings- en alarmeringssysteem

5.9.6.1 Sirenedekking algemeen

De sirene is een hulpmiddel van de overheid om mensen te kunnen waarschuwen voor acute gevaren. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. Op dat moment is het gevaarlijk om buiten te blijven waar men wordt blootgesteld aan het gevaar. De sirenes kunnen dan worden ingeschakeld. Voldoet het dekkingsgebied van de sirene niet, dan zal rondom de diverse risico-objecten middels alternatieven moeten worden gealarmeerd. Hierbij valt onder andere te denken aan:

- sms berichten;
- sirenewagens.

In afbeelding 5.4 is de sirenedekking in het plangebied weergegeven. Zoals te zien is, valt het gehele plangebied (aangeduid met de gele ster) onder het dekkingsgebied van sirenes.



Afbeelding 5.4: Sirenedekking in het plangebied (Bron: Gemeente Almelo)

5.9.6.2 Beoordeling sirenedekking

Het plangebied valt binnen het dekkinggebied van sirenes.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Vigerend beleid

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. 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 Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

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 oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.1.5 Beleid gemeente Almelo

6.1.5.1 Waterplan Almelo

De gidsprincipes voor het waterplan Almelo en de visie zijn gebaseerd op principes uit de Vierde Nota waterhuishouding en de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21-ste eeuw, waarbij aanpak van de bron prevaleert boven 'end-of-pipe'-maatregelen en de afwenteling van lokale problemen op (boven)regionale systemen zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het vasthouden van water verdient de voorkeur. Wanneer dit niet meer mogelijk is, wordt zoveel mogelijk water geborgen. Daarbij speelt de waterkwaliteit een belangrijke rol. Water van verschillende kwaliteit wordt zoveel mogelijk gescheiden. Wanneer ook berging niet meer mogelijk is, wordt het water ten slotte afgevoerd. In stedelijke in- of uitbreidingsgebieden dient zoveel mogelijk verhard oppervlak niet aangesloten te worden op de riolering. Een duurzame inrichting van het terrein moet zorgen voor het bewaken van de kwaliteit. Kortom, problemen met waterkwaliteit en –kwantiteit mogen niet worden afgewenteld en de ontwikkelingen mogen geen negatieve beïnvloeding van waterkwaliteit en –kwantiteit met zich meebrengen. Bij nieuwbouw dient grondwaterneutraal gebouwd te worden.

6.1.5.2 Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2016-2020

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2016 t/m 2020 (vGRP) geeft inzicht in de omvang, het functioneren en de kwaliteitstoestand van de voorzieningen waarmee de gemeente invulling geeft aan de wettelijke zorgplichten voor het afval-, hemel- en grondwater, en de bekostiging hiervan. Daarnaast heeft de gemeente Almelo ook nadrukkelijk oppervlaktewater als onderdeel van het beheer van het stedelijk water gemaakt.

Het vGRP beschrijft de beleidskaders en de bekostiging voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afval-, hemel- en grondwater en het beheer van het oppervlaktewater in de gemeente Almelo voor de periode 2016 t/m 2020, en geeft de visie op de gemeentelijke watertaken voor de lange termijn.

Om een strategie voor de komende planperiode op te kunnen stellen is een visie voor de lange termijn van belang. Eén van de belangrijkste voorwaarden is dat ook de gemeente Almelo moet anticiperen op de financiële omstandigheden en heeft te maken met bezuinigingsdoelstellingen.

Eén van de opgaven komt voort uit het Bestuursakkoord Water, dit betreft de opgave te komen tot minder meerkosten en zodoende minder stijging van de rioolheffing. Deze opgave voert de gemeente deels samen uit met Twents waternet en de conclusie is dat Almelo op koers ligt. Het kwaliteitskader voor de gemeentelijke watertaken bestaat uit vier onderdelen (stedelijk afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater). Deze onderdelen corresponderen met de drie zorgplichten van de gemeente, het vierde onderdeel 'oppervlaktewater' ziet de gemeente Almelo als integraal onderdeel van het stedelijk water. De gemeente is voor een groot gedeelte vrij op welke wijze en in welk tempo zij invulling wil geven aan haar zorgplichten.

Speerpunten voor de planperiode

De gekozen ambities voor het totale watersysteem (afval-, hemel- grond- en oppervlaktewater) kunnen in hoofdlijn worden samengevat in de volgende speerpunten:

- Samen op met burgers en bedrijven.
- Toekomstgericht en klimaatbestendig.
- Een doelmatige aanpak.
- De organisatie en de middelen op orde.
- Een functionerend watersysteem.

6.1.5.3 Aansluiten op gemeentelijk rioolstelsel

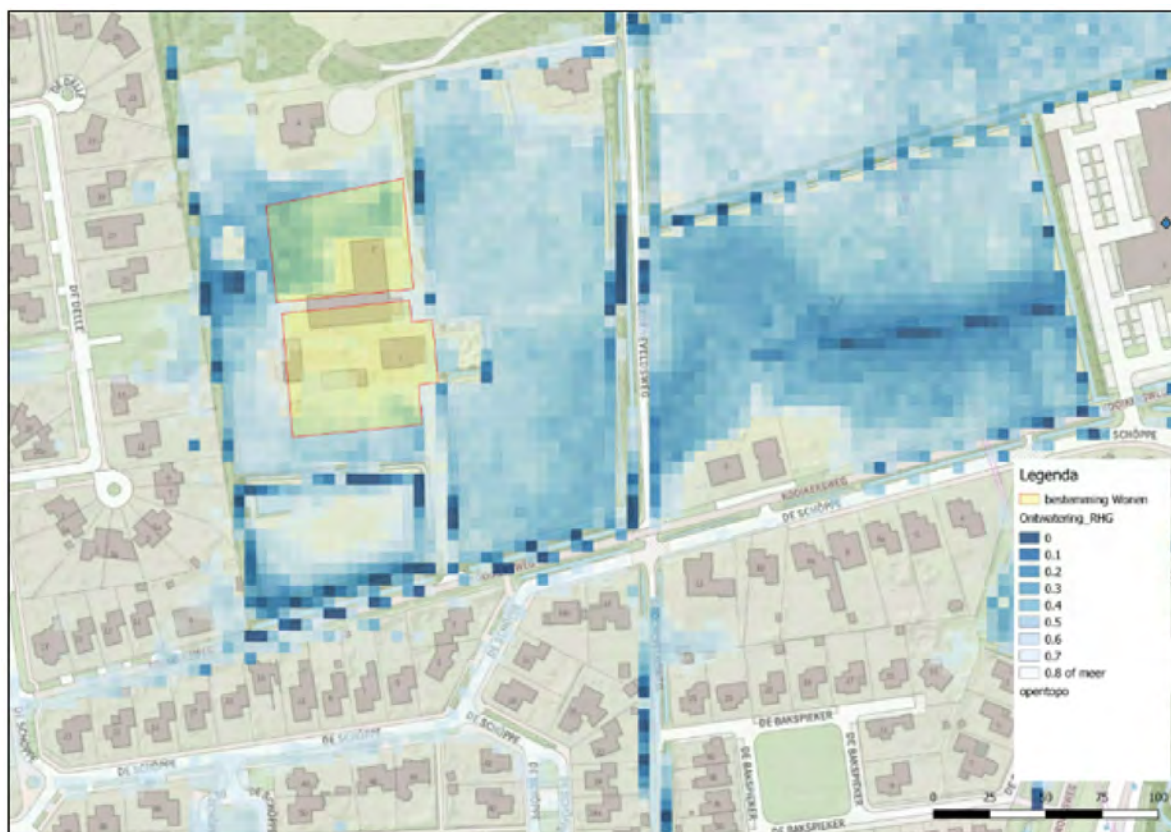
Het afvalwater van de bestaande bebouwing wordt afgevoerd via een drukrioolstelsel. Het afvalwater dat vrijkomt uit de nieuw te realiseren gebouwen wordt op dezelfde wijze afgevoerd. Regenwater mag niet op dit stelsel worden geloosd en moet op eigen terrein worden verwerkt. Dit is mogelijk door infiltratie in de bodem of door lozing op de (droogvallende) watergang die midden door het plangebied loopt. In afbeelding 5.5 is de ligging van de riolering weergegeven.



Afbeelding 5.5: Ligging van de riolering in het plangebied (Bron: Gemeente Almelo)

6.1.5.4 Grondwater

Ter plaatse van de huidige bebouwing is de ontwatering volgens het grondwatermodel voldoende. De begrenzing van de bestemming 'wonen' valt ruim om de huidige bebouwing heen. Binnen deze bestemmingsgrenzen liggen plekken waar de berekende ontwatering minder is dan 0,7 m onder het (huidig) maaiveld. Dit is iets om rekening mee te houden bij het realiseren van de toekomstige bebouwing. Maatregelen om de grondwaterstanden te verlagen worden niet toegestaan. In afbeelding 5.6 is een uitsnede van het grondwatermodel opgenomen.



Afbeelding 5.6: Ontwatering plangebied e.o. op basis van het grondwatermodel en de huidige maaiveldhoogtes (AHN2) (Bron: Gemeente Almelo)

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 hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de 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).

6.2.2 Watertoetsproces en waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. In nader overleg met het waterschap (d.d. 31-5-2018) is bepaald dat geen aanvullende maatregelen nodig zijn.

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied. Hemelwater wordt in het plangebied geïnfiltreerd in het plangebied ter plaatse van de onverharde en halfverharde terreinonderdelen. Schoon en vuil water wordt zoveel mogelijk

gescheiden. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

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

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogten, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van

werkzaamheden: voor welke werken of werkzaamheden al dan niet een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

- Specifieke gebruiksregels: regels ten aanzien van strijdig gebruik en de voorwaardelijke verplichtingen;
- afwijkingsmogelijkheden van de bouw- en gebruiksregels: regels waarin onder voorwaarden afwijkingsmogelijkheden worden geboden ten aanzien van de bouw- en gebruiksregels.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 6)

In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- Overige regels (Artikel 8)

In dit artikel worden bepalingen omtrent parkeren en laden en lossen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 (Artikel 9 en Artikel 10 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch (Artikel 3)

De gedeelten van het plangebied die buiten de woonkavels zijn gelegen, zijn conform het geldende bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor het agrarische gebruik, versterking van de landschapswaarden, groenvoorzieningen, het behoud, herstel en ontwikkeling van houtwallen, ter plaatse van de functieaanduiding 'houtwal', extensieve dagrecreatie, het behoud, herstel en ontwikkeling van bos, verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt en met dien verstande dat (sleuf)silo's, mestopslagplaatsen en overkappingen niet zijn toegestaan.

In de specifieke gebruiksregels zijn enkele zaken uitgesloten. Het gaat om de opslag van mest, veevoer en agrarische producten. In de afwijking hierop is bepaald hiervan kan worden afgeweken, indien strikte

toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik.

Tot slot is binnen de bestemming een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ten aanzien van het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Wonen - Stadsrand (Artikel 4)

De beoogde kavels voor de nieuwe woningen zijn bestemd tot 'Wonen - Villa'. Deze gronden zijn bedoeld voor wonen, aan huis verbonden beroepen, bed and breakfast en maximaal één paardenbak, met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, tuinen en erven.

De bouwregels maken onderscheid in regels voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerk' is het niet toegestaan bebouwing op te richten.

Wat betreft de hoofdgebouwen is bepaald dat per bestemmingsvlak één woning is toegestaan. Indien er een aanduiding voor het hoofdgebouw aanwezig is, dient het hoofdgebouw binnen deze aanduiding te worden gebouwd. Op deze manier wordt het erfensemble gewaarborgd. De goot- en bouwhoogte is bepaald op respectievelijk 5 en 9 meter. De maximale inhoud bedraagt 1.250 m³. Voor wat betreft de grootste kavel gelden afwijkende maatvoeringen. De maximale inhoud van de woning bedraagt 2.000 m³. Deze afwijking is middels maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding weergegeven.

Voor bijbehorende bouwwerken is een maximale gezamenlijke oppervlakte van 250 m² opgenomen. Indien er een aanduiding voor bijbehorende bouwwerken aanwezig is, dienen de bijbehorende bouwwerken binnen de grenzen van deze aanduiding te worden gebouwd. Op deze manier wordt het erfensemble gewaarborgd. De goothoogte is bepaald op 3 meter, danwel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 meter. De bouwhoogte bedraagt maximaal 6 meter. Ook wat betreft de bijbehorende bouwwerken is voor de grootste kavel een afwijking opgenomen. Ter plaatse van de grootste kavel geldt een maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 650 m². In de regels is specifiek bepaald dat deze oppervlakte moet worden gesplitst in twee bijbehorende bouwwerken, waarvan één bijbehorend bouwwerk maximaal 400 m² bedraagt. Deze afwijking is middels de maatvoeringsaanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" op de verbeelding weergegeven.

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 1 meter voor het (verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw. Achter het (verlengde van) de voorgevel bedraagt dit 2 meter. In overige gevallen bedraagt de bouwhoogte 2 meter. Daarnaast is voor paardenbakken opgenomen dat deze maximaal 1.000 m² mogen bedragen.

Van de bouwregels kan worden afgeweken in die zin dat een woning kan worden verplaatst. In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen welke voorziet in een landschappelijke inpassing van de percelen. Deze verplichting is gekoppeld aan een in de bijlage opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan. Van de voorwaardelijke verplichting kan worden afgeweken en worden voorzien in andere landschapsmaatregelen, indien deze voorzien in eenzelfde beschermingsniveau van de landschappelijke waarden.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten beperken zich tot de ambtelijke kosten welke verbonden zijn aan het voeren van de planologisch procedure en worden verhaald middels de legesverordening. Eventuele planschade wordt afgewenteld middels een planschadeovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a geen exploitatieplan nodig.

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan is in het kader van vooroverleg aan de provincie Overijssel voorgelegd. De provincie heeft in een reactie (d.d. 8 juni 2018) aangegeven dat het plan in overeenstemming is met het provinciale belang. Het vooroverleg met de provincie is hiermee positief afgerond.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een normale procedure. In nader overleg met het waterschap is bepaald dat extra maatregelen niet nodig zijn. Het waterschap reageert hiermee positief.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat een deel van de noordelijke kavel is voorzien van een aanduiding die ervoor zorgt dat hier geen bebouwing is toegestaan. De behandeling van de zienswijze is weergegeven in de in Bijlage 6 opgenomen Zienswijzennota.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijk Kwaliteitsplan



COLOFON

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkerweg 9

7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

1657

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

23 november 2018

Bestandsnaam

1657-001.indd

Aantal pagina's

12

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1
1.1.	aanleiding	1
2	HUIDIGE SITUATIE	3
2.1.	bestaande erf in landschap	3
3	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	6
3.1.	onderbouwing	6
3.2.	Samenvatting	6
3.3.	beplantingstabel	11

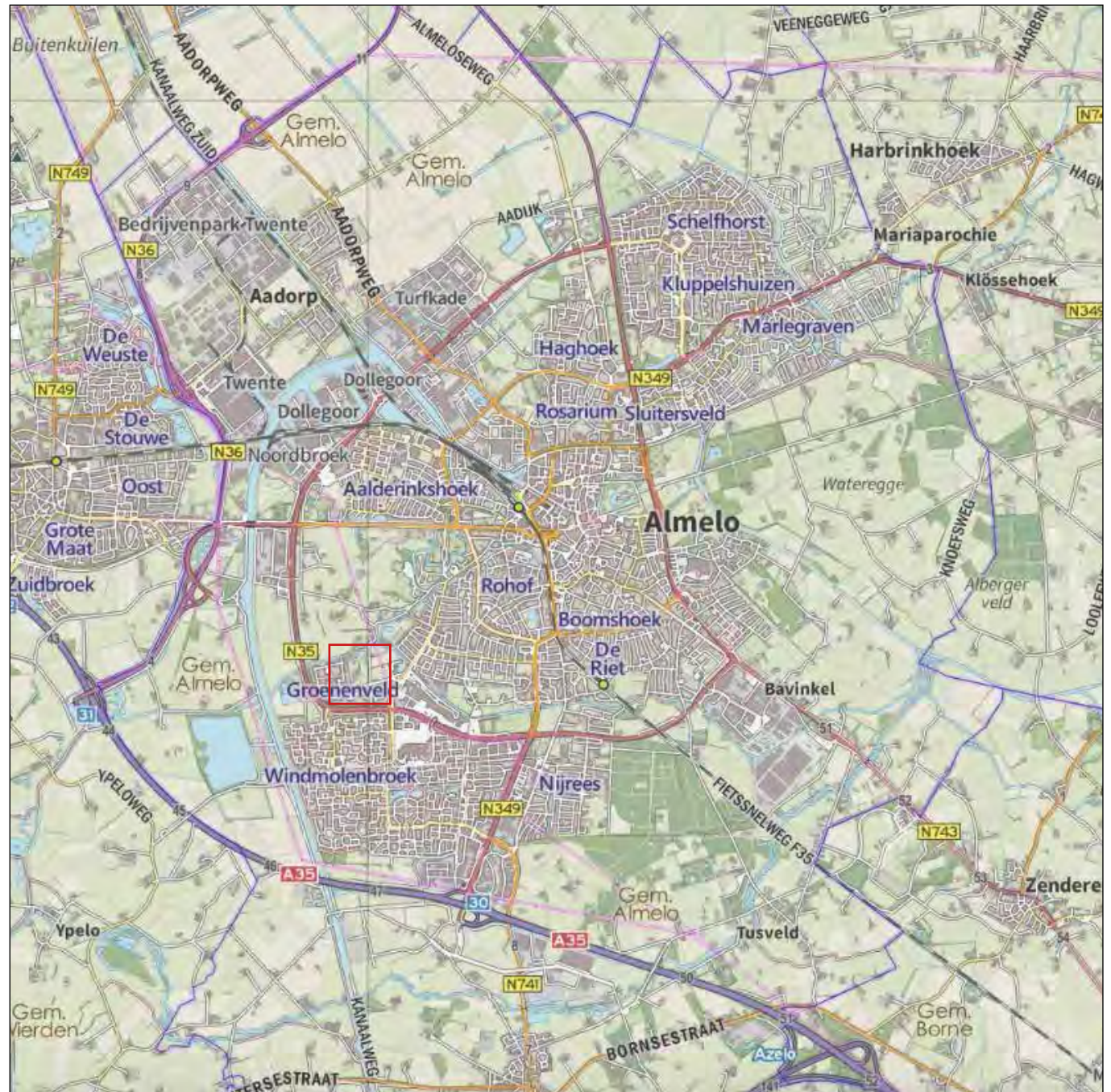
1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Groeneveldsweg 8 te Almelo. Op dit landgoed, dat is gerangschikt onder de Natuurschoonwet, staan diverse gebouwen, die tot oktober 2016 grotendeels werden benut als atelier (galerie en beeldentuin) en gedeeltelijk als woonruimte.

Aangezien het atelier niet meer aanwezig is op het erf heeft eigenaar besloten alle bestaande bebouwing te slopen en hiervoor twee wooneenheden voor terug te bouwen.

De voorgenomen ontwikkeling is, vanwege het ontbreken van de woonbestemming, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. De gemeente Almelo heeft middels een principebesluit positief gereageerd op de gewenste plannen. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de gewenste transformatie mogelijk te maken. Een onderdeel hiervan is dit Ruimtelijk kwaliteitsplan waarmee de kwaliteit en de landschappelijke inpassing geborgd dienen te worden.



locatie plangebied



2 HUIDIGE SITUATIE

2.1. BESTAANDE ERF IN LANDSCHAP

Het erf ligt op de overgang van het stedelijk gebied Almelo naar het meer kleinschalige landschap ten noorden van Almelo. Het erf bestaat uit een aantal verschillende gebouwen.

- Bedrijfswoning + stallen met 899 m² oppervlakte;
- bestaande boerderij met 228 m² oppervlakte;
- twee schuren met 138 m² en 152 m² als oppervlakte.

Op de kaarten van 1900 is de boerderij al zichtbaar, er is hier dus sprake van een oud erf. De volwassen bomen in de omgeving getuigen hier ook van. In de tweede helft van de vorige eeuw heeft de woonwijk Windmolenhoek het erf aan de zuid- en westzijde ingesloten. De groenstructuur (van noord-zuid) is wel behouden gebleven. Deze bestaat uit volwassen wegbeplanting en houtsingels tussen de woonwijk en het erf.

Het erf is in gebruik geweest als KI station en later als galerij. Hiermee is de buitenruimte meer als park ingericht. Oorspronkelijk was de erfinrichting sober en functioneel. Het kenmerkende voorerf met een siertuin (richting het oosten) met daarachter de stallen en het achtererf. Naast de boerderij is ruimte voor de boomgaard en groentetuin. Deze kenmerkende opbouw van het erf is niet meer herkenbaar. Op het erf is veel (half-) verharding toegevoegd en veel gebiedsvreemde beplanting aangebracht.

Landschap

Vanwege de locatie van het erf in een dynamisch landschap- wegen, woningen, bedrijventerrein, is versterking van het karakter van het

erf en directe omgeving extra belangrijk. Te denken valt aan versterking tussen open en dicht (groen) en het realiseren van hoogwaardige architectuur dat refereert aan de boerderij. Ook de groenstructuur zal landelijke moeten blijven met gebiedseigen beplanting en elementen die passen in het buitengebied. .

Erf

Sloop van gebouwen en splitsing van het erf betekent vaak dat de samenhang in het erf verloren gaat.

Randvoorwaarden zijn dan ook:

- Het erf als een eenheid behouden binnen de bestaande structuren;
- gebruik maken van bestaande ontsluitingen (laan);
- aanbrengen samenhang tussen beide erven;

- landelijk karakter met een uitgelijnde positie van gebouwen;
- verschillende volumes op het erf, referend aan het hoofdbouw (de boerderij) met enkele bijgebouwen (de schuren);
- aanbrengen onderscheid tussen 'voor' en 'achter' op het erf;
- De nieuwe gebouwen zijn in vormtaal en materiaalgebruik ondergeschikt aan de hoofd woning;
- Onderzoek of bestaande bomen en beplanting behouden kunnen blijven.

Nieuw aan te brengen groen wordt gebruikt om bestaande structuren te versterken en door op een natuurlijk en passende wijze het erf bewoonbaar te maken voor twee eenheden.





plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

KLEINSCHALIG LANDSCHAP

- GROENE STRUCTUREN VAN LANEN/SINGELS
- GROENE PLEK AAN RAND WOONWIJK
- RECHTIJNIGE STRUCTUUR



3 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten opdrachtgever:

- sloop ca. 1417 m2 bebouwing;
- bestaande groenstructuur behouden (lanen);
- 1 woning van 2000 m3 met twee bijgebouwen van 400 m2 en 250 m2 op zuidelijke erf;
- 1 woning van 1250 m3 met bijgebouw van 250 m2 op noordelijke erf;
- ontsluiting zuidelijke erf middels bestaande inrit op Kooikersweg;
- ontsluiting noordelijke erf middels bestaande inrit vanaf Groeneveldsweg;
- ruimte op het erf om te keren of te parkeren;
- privacy op het erf;

Uitgangspunten gemeente:

- sloop van alle opstallen en opruimen verhardingen;
- landschappelijk goed inpassen van de kavels waarbij het moet aansluiten op de karakteristiek van het landschap;
- enkel gebruik streekeigen beplanting.

Op de volgende pagina is het inrichtingsplan afgebeeld.

3.1. ONDERBOUWING

Het bestaande bouwvolume op het perceel is veel te groot voor een invulling als woonfunctie in de bestaande gebouwen. Bovendien is de technische situatie van de bestaande bebouwing erg slecht met veel asbest (vooral in daken). Dit heeft ertoe geleid dat een plan is ontstaan waarbij het bestaande perceel van circa 3,2 ha

wordt opgesplitst in twee woonkavels: één kavel (noordelijke) van 0,4 ha en één kavel (zuidelijke) van 2,8 ha. De kavel van 0,4 ha is gelegen naast de bestaande woning Groeneveldsweg 4 en is toegankelijk vanaf de Groeneveldsweg. De zuidelijke woning is te bereiken via een bestaande inrit op de Kooikersweg.

De NSW-schikking voor het resterende perceel van 2,8 ha (in combinatie met het perceel Groeneveldsweg 2 van circa 2,3 ha) kan worden gehandhaafd. Ook het bestaande wandelpad blijft behouden en biedt de mogelijkheid om over het landgoed te wandelen. Het plan houdt in dat het bestaande voormalige KI-station wordt gesloopt (inclusief woongedeelte), evenals de boerderij en de bijgebouwen. In plaats daarvan wordt op het zuidelijk perceel (2,8 ha) een ensemble van drie gebouwen gerealiseerd, een landhuis (maximaal 2000 m3) en twee bijgebouwen (één van 250 m2 en één van 400 m2).

Deze gebouwen worden zodanig op het perceel gesitueerd dat het beeld van een erfbebouwing blijft bestaan. Ook de gevraagde oppervlakte en inhoud dragen bij aan het behoud van een ensemble op die locatie. In de plannen is de woning gesitueerd iets ten westen van de bestaande boerderij waarmee een doorzicht vanaf de Kooikersweg naar de Groeneveldsweg hersteld wordt.

Op het noordelijke perceel van 0,4 hectare zal een woning worden gerealiseerd van maximaal 1250 m3 met een bijgebouw van 250 m2 aan bijgebouwen. Ook dit erf zal zicht als eenheid in het landschap presenteren, met één toegang naar het centrale erf. Vanaf dit erf wordt de woning en het bijgebouw ontsloten.

Deze twee erven worden onderling afgeschermd door een wilde haag. Dit element geeft het erf de gewenste groene massa en privacy tussen de verschillende woningen. Het is niet passend om met

smalle geschoren hagen te werken aangezien de bouwvolumes fors worden. De beide woningen met bijgebouwen moeten in familie ontworpen worden. Ze dienen een landelijke uitstraling te hebben en uitgevoerd worden in materialen die mooi verouderen. Het gehele plangebied moet zich als groene eenheid in het landschap blijven presenteren.

Tesamen met de bijgebouwen vormt het ensemble een eenheid in de omgeving aangezien de bestaande volwassen groenstructuren behouden blijven. Op het erf worden enkele solitaire bomen aangeplant om de bebouwing te verzachten. Bestaande hoogstamfruitbomen worden opnieuw ingepast en vormen een transparante overgang naar het zuidelijk gelegen weiland. Solitaire bomen passen in het weiland en vormen landmarks in dit stedelijk gebied.

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van het woonhuis en de overige gebouwen. Schuttingen en hoge opgaande exoten zijn niet toegestaan..

3.2. SAMENVATTING

- **sloop ca. 1417 m2 bebouwing;**
- **opruimen verhardingen, mestopslag etc.**
- **realisatie twee woningen met bijgebouwen onder hoogwaardige architectuur;**
- **het erf blijft zich als eenheid presenteren;**
- **gebiedsvreemde beplanting rooien;**
- **hergebruik fruitbomen;**
- **solitaire bomen en wilde hagen op het erf;**
- **zichtlijnen worden hersteld.**





vogelvlucht vanuit noord-oostzijde



vogelvlucht vanuit noord-westzijde



aangezicht bij entree Groeneveldsweg

3.3. BEPLANTINGSTABEL

	NAAM	LATIJNSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
NR 8 (SOLITIER/RIJ OP ERF)	Tilia cordata	Winterlinde	16-18	8 meter	100%	4
NR 9 (SOLITAIR OP ERF)	Juglans regia	Gewone Walnoot	16-18	-	100%	1
NR 14 (SOLITAIR IN WEILAND)	Fagus sylvatica	Beuk	16-18	-	100%	1
NR 6/7 (WILDE HAAG)	Acer campestre	Veldesdoorn	60-80	3 st/m2 groepen van 5	30%	n.t.d.
	Prunus spinosa	Sleedoorn	60-80	3 st/m2 groepen van 5	30%	n.t.d.
	Crataegus monogyna	Meidoorn	60-80	3 st/m2 groepen van 5	25%	n.t.d.
	Rosa canina	Hondsroos	60-80	3 st/m2 in groepen van 5 langs rand	15%	n.t.d.

- bomen met 2 boompalen en band;
- bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;
- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweid door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone;
- bosplantsoen aanplanten in groepen van 5 stuks.



#laatplannengroeien

Legenda

1. Te slopen opstallen
2. Nieuwe woning
3. Nieuwe schuur
4. Nieuwe woning 2
5. Centraal erf (keren/parkeren)
6. Bestaande gemengde wilde haag versterken
7. Nieuwe gemengde wilde haag
8. Aanplant winterlinde
9. Aanplant noot
10. Verplanten bestaande hoogstamfruitbomen op rand erf
11. Tuin (open rand)
12. Extensief gras als zoom rond erf
13. Bestaande gracht behouden
14. Aanplant zomereik
15. Bestaand pad behouden en afschermen met houten landhek

DE
ERF
ONTWIKKELAAR



project	1657	bestand	1657-eip-lvwx
datum	6 nov. 2018	door	herbert
formaat	a3	schaal	1 : 1000
tekeningno	1 (3)	versie	1.0

ERFINRICHTINGSPLAN GROENEVELDSWEG 8 ALMELD

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28

Bijlage 2 Aanvullend en actualiserend bodemonderzoek



**RAPPORT AANVULLEND EN ACTUALISEREND
BODEMONDERZOEK
op basis van NEN 5740
Groeneveldsweg 8/Kooikersweg 7 - Almelo**

Opdrachtgever:
BJZ.NU BV

Locatie:
Groeneveldsweg 8 Kooikersweg 7
7609 PX Almelo 7609 PZ Almelo

Juni 2018



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyersenseweg 33
7678 SC Geesteren

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



Rapport Aanvullend en Actualiserend Bodemonderzoek op basis van NEN 5740 Groeneveldsweg 8/Kooikersweg 7 - Almelo

Opdrachtgever:

BJZ.NU BV
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Locatie:

Groeneveldsweg 8	Kooikersweg 7
7609 PX Almelo	7609 PZ Almelo

Projectcode: 18035710

Rapportagedatum: 12 juni 2018

Auteur: Ing. J.L. Kienstra

INHOUD

	Pagina
1 Inleiding	1
2 Locatiegegevens	2
2.1 Beschrijving huidige situatie	2
2.2 Vooronderzoek	2
3 Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1 Onderzoeksstrategie	4
3.2 Veldwerkzaamheden	4
3.3 Analyses	5
3.4 Toetsing chemische analyses	5
3.5 Toetsing asbestanalyses	6
4 Resultaten	7
4.1 Algemeen	7
4.2 Veldwerkzaamheden	7
4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses	7
4.4 Bespreking resultaten chemische analyses	8
5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	9
6 Literatuur en bronvermelding	10

Bijlagen

- I Regionale ligging locatie
 - Boorplan verkennend bodemonderzoek, Kruse Milieu BV, oktober 2011
 - Boorplan nader bodemonderzoek (detailtekening), Kruse Milieu BV, oktober 2011
 - Ontgravingstekening, bodemsanering, Hunneman, april 2012
 - Ontgravingstekening, asbestsanering puinweg, Kruse Milieu BV, juni 2012
 - Boorplan aanvullend en actualiserend bodemonderzoek, Kruse Milieu BV, juni 2018
- II Boorprofielen en legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses en toetsing chemische analyses
- IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het aanvullend en actualiserend bodemonderzoek, dat in opdracht van BJZ.NU BV op twee terreindelen aan de Groeneveldsweg 8 en Kooikersweg 7 in Almelo door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van het aanvullend en actualiserend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouw van 2 woningen. Onderhavig bodemonderzoek is een aanvulling op het verkennend en nader bodemonderzoek, dat Kruse Milieu BV in oktober 2011 heeft uitgevoerd onder projectnummer 11037216.

Onderhavig onderzoek beperkt zich, met instemming van de gemeente Almelo, tot de boven- en ondergrond ter plaatse van de 2 te bouwen woningen en bijgebouwen. Beide te onderzoeken terreindelen worden beschouwd als onverdacht.

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN 5740, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond"
- de aanvulling NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016;
- NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, augustus 2015;
- de aanvulling NEN 5707/C1, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, augustus 2016.

Het veldwerk is uitgevoerd in juni 2018 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW 2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Groeneveldsweg 8/Kooikersweg 7, binnen de bebouwde kom van Almelo. Het centrale punt binnen het te onderzoeken terreindeel heeft de coördinaten $x = 239.927$ en $y = 484.681$ en is kadastraal bekend als: gemeente Ambt-Almelo, sectie N, nummer 4910 (ged.). De Groeneveldsweg is ten oosten van de locatie gelegen en de Kooikersweg ten zuiden van de locatie.

Bebouwing en verharding

De locatie is gelegen in een van oorsprong agrarische omgeving. Binnen de locatie staan enkele voormalige agrarische gebouwen, waaronder een woonboerderij (Kooikersweg 7), een voormalig station voor kunstmatige inseminatie (KI-station, Groeneveldsweg 8) en twee bijgebouwen. Het terrein is daarna jaren in gebruik geweest door een kunstgalerie. De inpandige verharding bestaat uit beton of klinkers. De locatie is zowel via de Groeneveldsweg als via de Kooikersweg te bereiken via 2 puinverharde toegangswegen. Ten zuiden van de bebouwing bevindt zich een parkeerplaats (puinverharding). De oostzijde van het terrein is in gebruik als weiland. Aan de noordwestzijde van de bebouwing is een vijver gelegen, die mogelijk boven op een stortplaats is aangelegd. De vijver blijft behouden in de nieuwe situatie. Na 2011 is de exploitatie van de galerie en de beeldentuin voortgezet tot november 2016, sindsdien is de locatie buiten gebruik.

Onderzoekslocatie

Onderhavig onderzoek beperkt zich tot de locaties waar de 2 nieuwe woningen worden gebouwd. De huidige bebouwing zal worden gesloopt. Het onderzoek beperkt zich alleen tot de boven- en ondergrond. De oppervlakte van de 2 te bouwen woningen bedraagt maximaal 500 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en zijn de volgende boorplannen en tekeningen opgenomen:

- Boorplan verkennend bodemonderzoek, Kruse Milieu BV, oktober 2011;
- Boorplan nader bodemonderzoek (detailtekening), Kruse Milieu BV, oktober 2011;
- Ontgravingstekening, bodemsanering, Hunneman, april 2012;
- Ontgravingstekening, asbestsanering puinweg, Kruse Milieu BV, juni 2012;
- Boorplan aanvullend en actualiserend bodemonderzoek, Kruse Milieu BV, juni 2018.

2.2 Vooronderzoek

Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever, de initiatiefnemer (de heer H. Hazewinkel) en de gemeente Almelo. Voor historische gegevens wordt verwezen naar het onderzoek van Kruse Milieu BV uit oktober 2011. Met uitzondering van 2 saneringen hebben er na oktober 2011 geen wijzigingen plaatsgevonden binnen de inrichting. Hieronder worden in het kort de resultaten besproken van het verkennend en nader bodemonderzoek uit oktober 2011 en de 2 saneringen in april en juni 2012. Voor details wordt verwezen naar de desbetreffende rapporten.

Verkennend en nader bodemonderzoek, Groeneveldsweg 8/Kooikersweg 7 te Almelo, Kruse Milieu BV, projectnummer 11037216 d.d. 5 oktober 2011

Uit de resultaten van dit onderzoek bleek het volgende:

Verkennend bodemonderzoek onverdacht terrein

- de bovengrond BG I, BG IV en BG V: niet verontreinigd;
- de bovengrond BG II: kwik > achtergrondwaarde;
- de bovengrond BG III: PCB > achtergrondwaarde;
- Boring 15 (0.3-0.8): zware metalen en PCB > achtergrondwaarde;

- ondergrond van OG I, OG II, OG III, OG IV en OG IV: niet verontreinigd;
- peilbuis 1: barium > streefwaarde;
- peilbuis 2: barium > streefwaarde en nikkel > tussenwaarde;
- peilbuis 2 (na herbemonstering): nikkel > interventiewaarde;
- peilbuis 3: barium en koper > streefwaarden;
- peilbuis 61 (in combinatie met tanklocatie): barium > streefwaarde.

KI-stort

- Boring 54 (0.2-1.0): cadmium, kobalt, koper en lood > achtergrondwaarden. Zink > interventiewaarde.;

HBO-tank

- ondergrond: niet verontreinigd met minerale oliecomponenten;
- peilbuis 61: barium > streefwaarde

Nader onderzoek asbest

- de puinverharding van de parkeerplaats is asbesthoudend maar het gewogen asbestgehalte bevindt zich onder de interventiewaarde;
- de puinverharding van toegangsweg vanaf de Groeneveldsweg is niet asbesthoudend;
- de puinverharding van toegangsweg vanaf de Kooikersweg is sterk verontreinigd met asbest (gesaneerd in juni 2012) ;
- in de KI-stort is asbest aangetoond boven de interventiewaarde (gesaneerd in april 2012).

Nader onderzoek KI-stort (gesaneerd in april 2012)

- Boring 54 (1.0-1.5) ten behoeve van de verticale afperking is niet verontreinigd;
- Boring 101 t/m 104 ten behoeve van de horizontale afperking is niet verontreinigd.

Stort onder vijver

- het grondwater in peilbuis 201 is licht verontreinigd met barium.

De verontreiniging bij de KI-stort en de asbesthoudende puinverharding zijn gesaneerd in 2012 (zie bespreking hieronder). De stort onder de vijver is onderdeel van het terreindeel waarvan de bestemming wordt gewijzigd in onderhavig onderzoek. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de vijver voor de toekomst behouden blijft. Opgemerkt dient te worden dat tijdens het onderzoek in 2011, waarbij 5 diepe boringen (waarvan 1 met peilbuis) zijn verricht rondom de vijver, geen waarnemingen zijn gedaan die duiden op stort onder de vijver.

Evaluatierapport bodemsanering, Groeneveldsweg 8 te Almelo, Hunneman, projectnummer 2012246/mh/lvh d.d. april 2012

Het evaluatierapport beschrijft de grondsanering ter plekke van de KI-stort. In totaal is 257.04 ton verontreinigde grond afgevoerd naar een erkende verwerker. Uit de controlemonsters blijkt dat er geen asbest is aangetoond en dat er geen zink is aangetoond hoger dan de terugsaneerwaarde. De sanering van de grond/stort is in voldoende mate uitgevoerd.

Evaluatierapport sanering asbesthoudende puinweg, Groeneveldsweg 8/Kooikersweg 7 te Almelo, Kruse Milieu BV, projectnummer 12013252 d.d. 13 juni 2012

Het evaluatierapport beschrijft de sanering van een deel van de asbesthoudende puinweg. In totaal is 122.44 ton verontreinigd puin afgevoerd naar een erkend acceptant. Uit de eindcontrolemonsters blijkt dat er geen asbest is achtergebleven. De sanering van de puinweg is in voldoende mate uitgevoerd.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond"
- de aanvulling NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016;
- NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, augustus 2015;
- de aanvulling NEN 5707/C1, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, augustus 2016.

Ondergenoemde onderzoeksstrategie en het boorplan zijn in samenspraak met de gemeente Almelo opgesteld.

De puinverharding van de parkeerplaats en de mogelijke stort onder de vijver vallen buiten de scope van dit onderzoek. Er vinden geen in pandige boringen plaats (de bodem onder de bebouwing is reeds voldoende onderzocht in 2011).

Strategie bodemonderzoek ter plekke van de toekomstige woningen

De oppervlakte van elke bouwlocatie bedraagt maximaal 500 m². Op basis van norm NEN5740, strategie onverdacht (ONV-NL), dienen er per terreindeel 4 boringen te worden uitgevoerd. Voor onderhavig onderzoek is een op maat gesneden strategie toegepast, waarbij per terreindeel 4 boringen tot circa 1.0 meter diepte worden uitgevoerd. Van elk terreindeel wordt de boven- en ondergrond onderzocht op het standaard pakket. De boringen worden, in verband met eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, gecodeerd als 201 tot en met 204 en 211 tot en met 214.

Er vindt op voorhand geen asbestonderzoek plaats, omdat er geen puin of asbestverdacht materiaal wordt verwacht in de bodem van beide te onderzoeken terreindelen.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) of lagen met volledig bodemvreemd materiaal (sintels, kolengruis of metaalkrullen) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN 5897 van toepassing, "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, augustus 2015

3.2 Veldwerkzaamheden

Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Van elk monsterpunt wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN 5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Eventuele asbestmonsters worden onderzocht door ACMAA Asbest BV, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in dit bodemonderzoek 4 (meng)monsters samengesteld.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 3.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN 5740 onderzocht. In tabel 1 is weergegeven welke analyses worden uitgevoerd.

Tabel 1: Analysepakket per mengmonster.

Monster	Analysepakket
Bovengrond (2x) Ondergrond (2x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof

Algemene opmerkingen

- Op de grondmengmonsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.

3.4 Toetsing chemische analyses

De resultaten van de chemische analyses uit het bodemonderzoek worden beoordeeld aan de hand van de gecorrigeerde achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor verontreinigingen in de bodem uit de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit (Staatsblad, 22 november 2012). De interventiewaarden voor grond en grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

De toetsing aan de eisen in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering is beoogd om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu. Hierbij worden de volgende waarden onderscheiden:

achtergrondwaarde (AW) voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

streefwaarde (S) voor grondwater: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden; bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging.

tussenwaarde (T): Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig.

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden. Het toetsingsresultaat is overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
- * concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T;
- ** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I.
- *** concentratie groter dan I.

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als de GSSD groter is dan de achtergrondwaarde of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

3.5 Toetsing asbestanalyses

De resultaten van de asbestanalyses worden getoetst aan de wetgeving inzake asbest in bodem en puin welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

De restconcentratienorm beschrijft de concentratie asbest, waaronder hergebruik nog is toegestaan. De interventiewaarde beschrijft de concentratie asbest in bodem, waarboven in principe gesaneerd dient te worden. Voor asbest is de restconcentratienorm gelijk aan de interventiewaarde en deze waarde bedraagt 100 mg/kg gewogen asbest. De gewogen concentratie asbest is gelijk aan de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met 10 maal de concentratie amfiboolasbest.

Voor puinverhardingen dient de asbestconcentratie te worden getoetst aan de normen uit het Besluit Asbestwegen Wet Milieugevaarlijke Stoffen (WMS). Hierin wordt tevens een restconcentratie van 100 mg/kg gewogen asbest genoemd.

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

Indien overschrijding van de restconcentratienorm plaatsvindt, dan dienen werkzaamheden met de betreffende bodem/puinverharding plaats te vinden onder asbestcondities. Bij asbestconcentraties lager dan de restconcentratienorm zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk bij be- en verwerking van de grond of puinverharding.

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven in paragraaf 4.3 en in paragraaf 4.4 worden de resultaten besproken.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in juni uitgevoerd door de heer J. Hartman. De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/07).

Er zijn op 1 juni 2018 in totaal 8 grondboringen verricht tot 1.0 m-mv met behulp van een Edelmanboor. De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II.

Er zijn in de bodem geen bodemvreemde materialen waargenomen. In de dunne laag puingranulaat (parkeerplaats) ter plekke van boring 214 is visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt: tot 1.0 meter min maaiveld (m-mv) is voornamelijk matig fijn zand aangetroffen. In de ondergrond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 3 staat omschreven.

Tabel 3: Samenstelling mengmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m-mv)	Analyse
BG I	201 en 204 202 203	0 - 0.50 0 - 0.25 0 - 0.40	Standaard pakket
OG I	201 202 202 203 203 204	0.65 - 1.00 0.25 - 0.60 0.60 - 1.00 0.40 - 0.75 0.75 - 1.00 0.70 - 1.00	Standaard pakket
BG II	211 212 213 214	0.20 - 0.70 0 - 0.30 0 - 0.50 0.15 - 0.30	Standaard pakket
OG II	211 212 213 214	0.70 - 1.00 0.60 - 1.00 0.70 - 1.00 0.30 - 0.80	Standaard pakket

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat indien de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, dit kan betekenen dat de gehalten hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters. De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden.

De onderzoekslocatie is volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Almelo ingedeeld in bodemkwaliteitsklasse "schoon".

In de bovengrond BG II is een zeer lichte verontreiniging aangetoond. Deze is weergegeven in tabel 4. In de bovengrond BG I en de ondergrond OG I en OG II zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 4: Verhoogde concentratie (mg/kg droge stof).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond-waarde ¹	Interventie-waarde
Bovengrond, BG II	Kwik	0.12	0.1628 *	0.15	36

AW2000

In de vierde kolom van tabel 4 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
- * concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T;
- ** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I;
- *** concentratie groter dan I.

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, is er een zeer lichte verontreiniging aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Bovengrond - Kwik

De aanwezigheid van het zeer licht verhoogde kwikgehalten is op basis van de beschikbare gegevens niet direct verklaarbaar. In het verkennend en nader bodemonderzoek van 2011 is elders op de locatie eveneens een licht verhoogd kwikgehalte aangetoond. Het kwikgehalte is lager dan de maximale lokale waarde van 0.4 mg/kg d.s. (bron: bodemkwaliteitskaart gemeente Almelo). Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van BJZ.NU BV is in een aanvullend en actualiserend bodemonderzoek de bodem onderzocht op 2 terreindelen aan de Groeneveldsweg 8 en Kooikersweg 7 in Almelo. Beide onderzochte terreindelen zijn beschouwd als niet verdacht.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er per terreindeel 4 grondboringen verricht tot 1.0 m-mv. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit zand. Zintuiglijk zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Visueel zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld, in het puingranulaat ter plekke van boring 214 of in de bodem.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond BG I is niet verontreinigd;
- de ondergrond OG I is niet verontreinigd;
- de bovengrond BG II is zeer licht verontreinigd met kwik, het kwikgehalte is lager dan de maximale lokale waarde;
- de ondergrond OG II is niet verontreinigd.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond BG II is een zeer lichte verontreiniging aangetoond. Het kwikgehalte is lager dan de maximale lokale waarde. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. De bovengrond BG I en de ondergrond OG I en OG II zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Standaard slotopmerkingen

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is.

Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Almelo

Verkenkend en nader bodemonderzoek, Groeneveldsweg 8/Kooikersweg 7 te Almelo, Kruse Milieu BV, projectnummer 11037216 d.d. 5 oktober 2011

Evaluatierapport bodemsanering, Groeneveldsweg 8 te Almelo, Hunneman, projectnummer 2012246/mh/lvh d.d. april 2012

Evaluatierapport sanering asbesthoudende puinweg, Groeneveldsweg 8/Kooikersweg 7 te Almelo, Kruse Milieu BV, projectnummer 12013252 d.d. 13 juni 2012

NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, augustus 2015

NEN 5707/C1, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, augustus 2016

NEN 5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016

NTA 5755, "Bodem - Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging", NNI Delft, juli 2010

NEN 5897, "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, augustus 2015

Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Ministerie van I&M

Topografische kaarten, kaartblad 28 D. Topografische Dienst Emmen

Grondwaterkaart van Nederland, TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

Archief Kruse Milieu BV

www.overijssel.nl, bodem- en wateratlas

www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I

Regionale ligging locatie

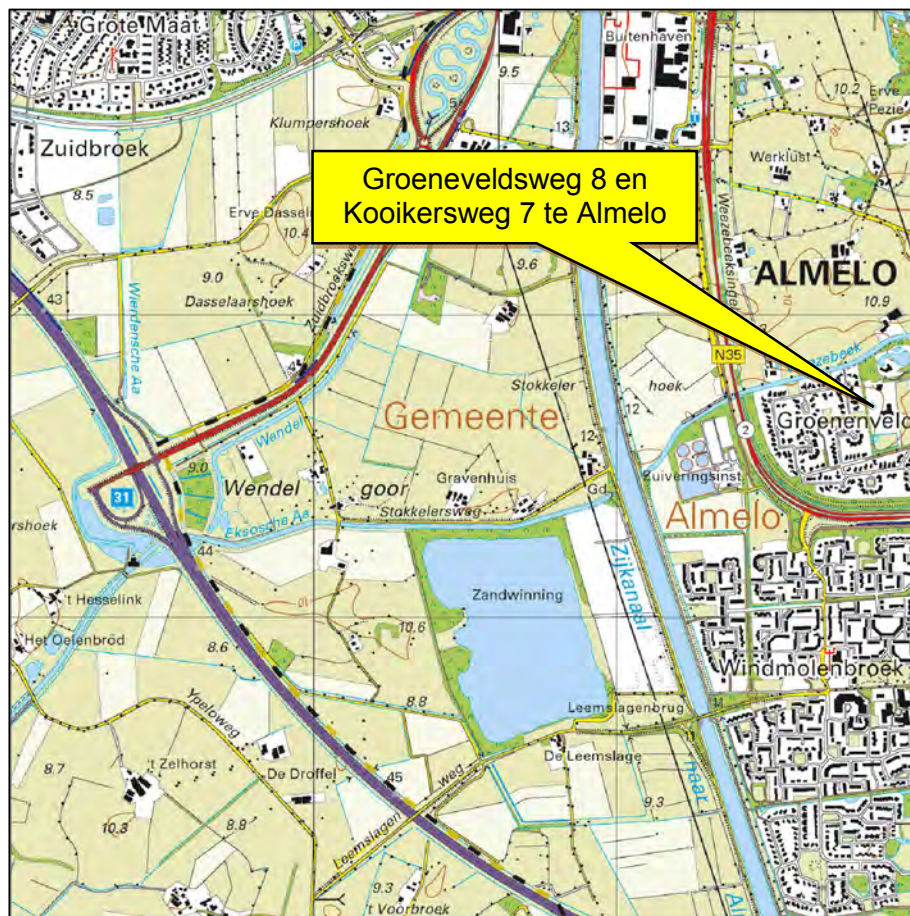
Boorplan verkennend bodemonderzoek, Kruse Milieu BV, oktober 2011

Boorplan nader bodemonderzoek (detailtekening), Kruse Milieu BV, oktober 2011

Ontgravingstekening, bodemsanering, Hunneman, april 2012

Ontgravingstekening, asbestsanering puinweg, Kruse Milieu BV, juni 2012

Boorplan aanvullend en actualiserend bodemonderzoek, Kruse Milieu BV, juni 2018



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

Projectnummer: 18035710

Schaal: 1:25000

Bijlage: I

Kaartblad: 28 D

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Mevrouw M.M. Simon-Egger
Groeneveldsweg 8 Kooikersweg 7
7609 PX Almelo 7609 PZ Almelo

Verkennd bodemonderzoek

Detailtekening
schaal 1 : 250

N



- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ▭ = Inspectiesleuf 200x30 cm
- = Boring tot 1.0 meter diepte
- = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33 Tel: 0546 - 631153
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 632139
www.krusegroep.nl

Rapportcode : 11037216
Schaal : 1:1000 (A3-formaat)
Datum : September 2011

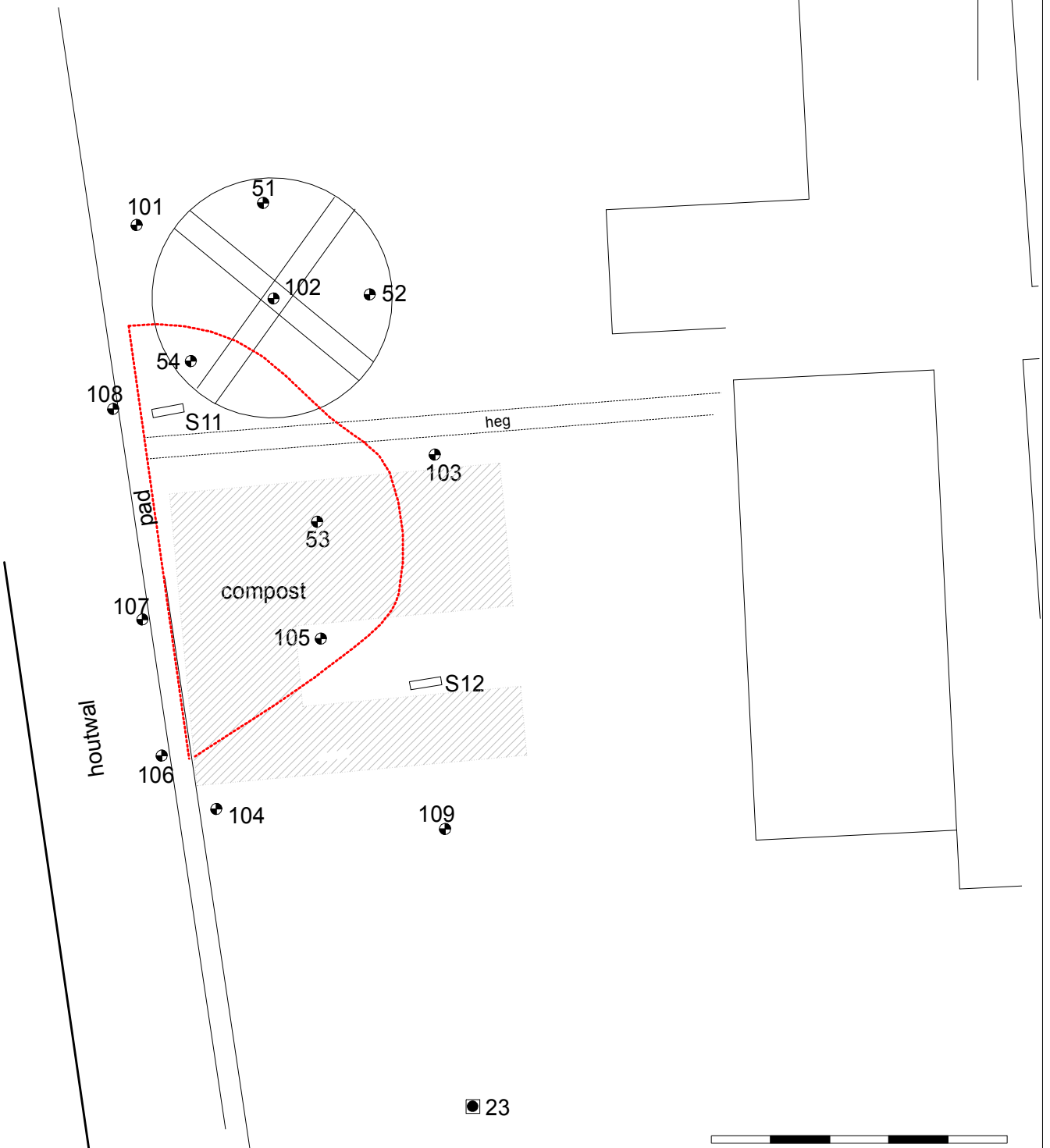
Mevrouw M.M. Simon-Egger

Groeneveldsweg 8
7609 PX Almelo

Kooikersweg 7
7609 PZ Almelo

Nader bodemonderzoek

N



■ 23

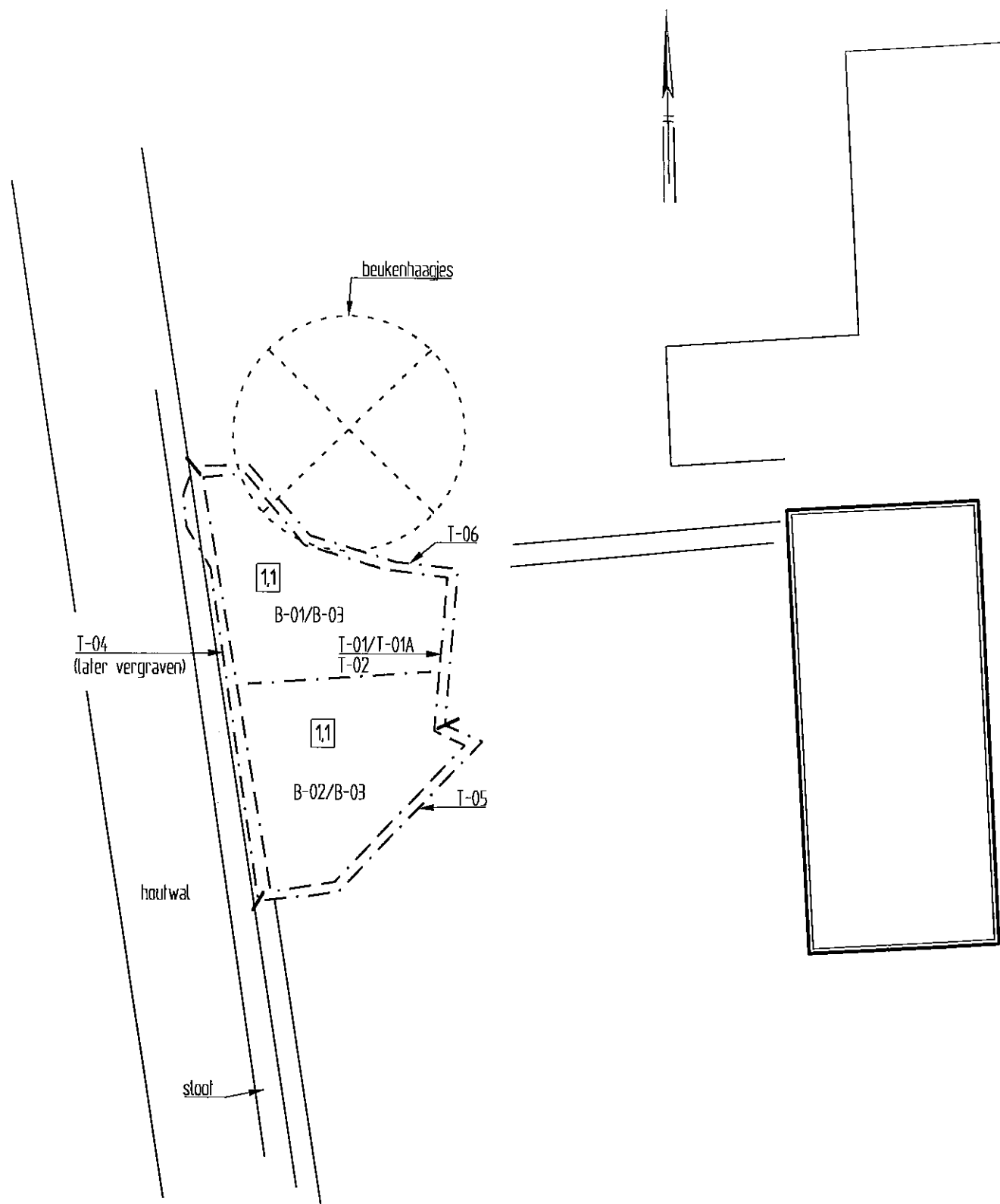
0 12.5

Kruse Milieu BV

Huyersenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 639662
www.krusegroep.nl

Projectcode : 11037216
Schaal : 1:250 (A4-formaat)
Datum : September 2011

- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- = Boring tot 1.0 meter diepte
- = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis



0 2 4 6 8 10m

LEGENDA

- ontgravingscontour
- 1.1 ontgravingsdiepte
- B-01 controlemonster bodem
- T-01 controlemonster talud

Kruse Milieu BV

Evaluatierapport bodemsanering
Groeneveldseweg 8 te Almelo

situatie met ontgravingscontour en controlemonsters

Projectnummer 2012246

Tekening 1-1

Schaal 1:250

Afmetingen A4_p

Datum apr.-2012

Getekend MH

Filename 2012246A



Berkelstraat 5
Postbus 253
8100 AC Raalte
Tel.: 0572-360998
Fax.: 0572-351574

Mevrouw M.M. Simon-Egger
Groeneveldsweg 8 Kooikersweg 7
7609 PX Almelo 7609 PZ Almelo
Ontgravingstekening



7

parkeerplaats

beeldentuin

weiland

T-13

B-12

T-12

T-10

toegangsweg

B-11

Kooikersweg

 ontgravingslocatie
 verificatiemonsters

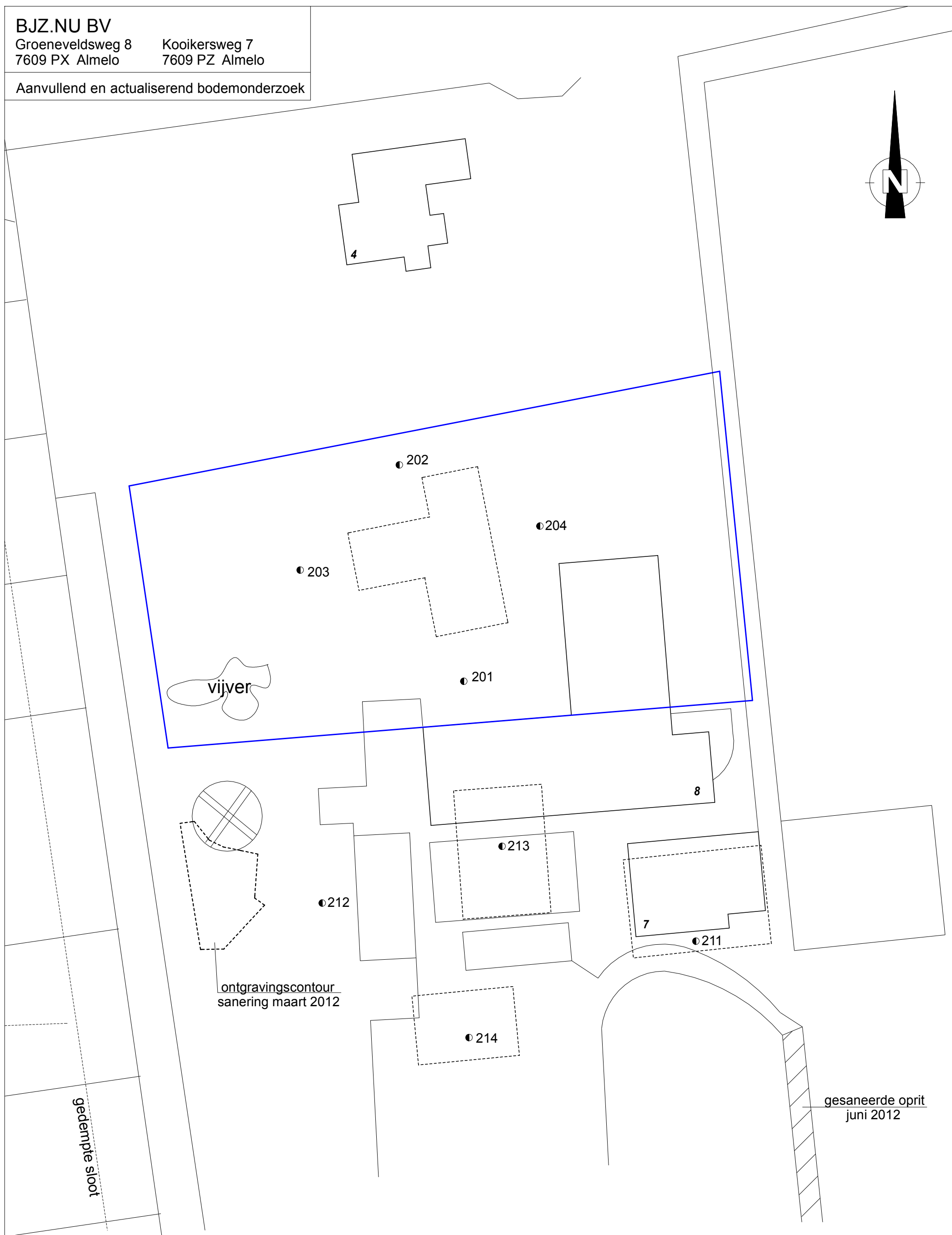
0 25

Kruse Milieu BV

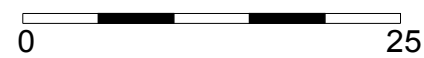
Huyrenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 639662
www.krusegroep.nl

Projectcode : 12013252
Schaal : 1:500 (A4-formaat)
Datum : Juni 2012

Kooikersweg 7
7609 PZ Almelo



vijver



Projectcode : 18035710
Schaal : 1:500 (A3-formaat)
Datum : Juni 2018

Bijlage II
Boorstaten



type **grondboring**
datum **01-06-2018**
boormeester **Jan A.W. Hartman**



type **grondboring**
datum **01-06-2018**
boormeester **Jan A.W. Hartman**



type **grondboring**
datum **01-06-2018**
boormeester **Jan A.W. Hartman**



type **grondboring**
datum **01-06-2018**
boormeester **Jan A.W. Hartman**



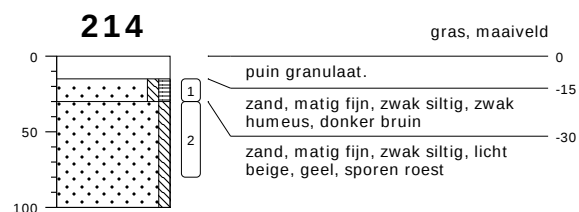
type **grondboring**
datum **01-06-2018**
boormeester **Jan A.W. Hartman**



type **grondboring**
datum **01-06-2018**
boormeester **Jan A.W. Hartman**



type **grondboring**
datum **01-06-2018**
boormeester **Jan A.W. Hartman**



type **grondboring**
datum **01-06-2018**
boormeester **Jan A.W. Hartman**

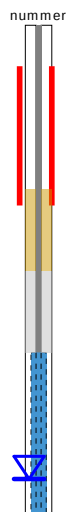
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Groeneveldsweg 8-Kooikersweg 7 - Almelo**
projectcode **18035710**
datum **11-06-2018**
getekend conform **NEN 5104**
pagina **1 van 2**



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

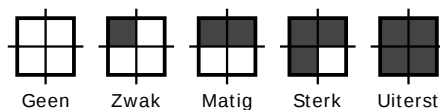
PEILBUIS



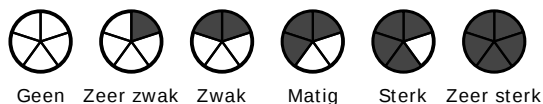
BORING



OLIE OP WATER REACTIE (OW)



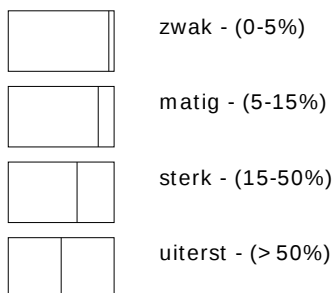
GEUR INTENSITEIT (GI)



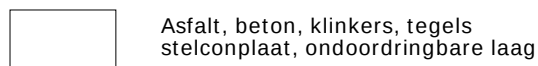
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



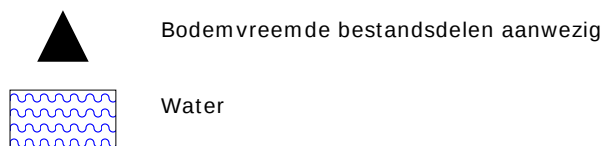
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = Photo Ionisatie Detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

Kruse Milieu BV
T.a.v. J. Kienstra
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 08-Jun-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018079365/1
Uw project/verslagnummer	18035710
Uw projectnaam	Groeneveldsweg 8-Kooikersweg 7 - Almelo
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	01-Jun-2018

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18035710	Certificaatnummer/Versie	2018079365/1
Uw projectnaam	Groeneveldsweg 8-Kooikersweg 7 - Almelo	Startdatum	01-Jun-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	08-Jun-2018/22:15
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Jan Hartman	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses					
S Droge stof	% (m/m)	81.4	85.0	86.1	86.6
S Organische stof	% (m/m) ds	4.3	1.0	3.3	0.8
Gloeirest	% (m/m) ds	95.6	99.0	96.4	99.0
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.4	<2.0	5.0	<2.0
Metalen					
S Barium (Ba)	mg/kg ds	22	<20	21	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.27	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	8.7	<5.0	6.8	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.070	<0.050	0.12	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	23	<10	23	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	32	<20	32	<20
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3.2	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	5.9	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	12	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	10	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB					
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG I	01-Jun-2018	10133888
2	OG I	01-Jun-2018	10133889
3	BG II	01-Jun-2018	10133890
4	OG II	01-Jun-2018	10133891

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18035710	Certificaatnummer/Versie	2018079365/1
Uw projectnaam	Groeneveldsweg 8-Kooikersweg 7 - Almelo	Startdatum	01-Jun-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	08-Jun-2018/22:15
		Bijlage	A, B, C
Monsternemer	Jan Hartman	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.072	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.077	<0.050	0.17	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.087	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.11	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.060	<0.050	0.081	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.064	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.076	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.42	0.35 ¹⁾	0.76	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG I	01-Jun-2018	10133888
2	OG I	01-Jun-2018	10133889
3	BG II	01-Jun-2018	10133890
4	OG II	01-Jun-2018	10133891

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018079365/1

Pagina 1/1

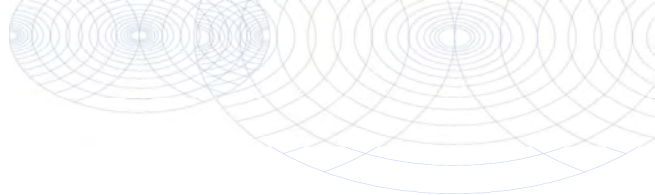
Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10133888	201		0	50	0535335200	9179922
10133888	202		0	25	0535335203	9179922
10133888	203		0	40	0535335383	9179922
10133888	204		0	50	0535335374	9179922
10133889	201		65	100	0535335193	9179923
10133889	202		25	60	0535335196	9179923
10133889	202		60	100	0535335194	9179923
10133889	203		40	75	0535335204	9179923
10133889	203		75	100	0535335199	9179923
10133889	204		70	100	0535335197	9179923
10133890	211		20	70	0535335378	9179924
10133890	213		0	50	0535335379	9179924
10133890	214		15	30	0535335206	9179924
10133890	212		0	30	0535335205	9179924
10133891	211		70	100	0535335201	9179925
10133891	213		70	100	0535335385	9179925
10133891	214		30	80	0535335207	9179925
10133891	212		60	100	0535335386	9179925

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018079365/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018079365/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18035710
Projectnaam	Groeneveldsweg 8-Kooikersweg 7 - Almelo
Ordernummer	
Datum monsternamen	01-06-2018
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2018079365
Startdatum	01-06-2018
Rapportagedatum	08-06-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		4,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,4						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	81,4	81,4					
Organische stof	% (m/m) ds	4,3	4,3					
Gloeirest	% (m/m) ds	95,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,4	2,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	22	81,19		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,27	0,418	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,073	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,7	16,47	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,07	0,0981	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,903	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	23	34,48	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	32	70,38	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3,2	7,442					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	5,9	13,72					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	8,14					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	17,91					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	8,14					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,767					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	56,98	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0114	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,077	0,077					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,06	0,06					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,42	0,417	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda								
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	10133888	BG I

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18035710
Projectnaam	Groeneveldsweg 8-Kooikersweg 7 - Almelo
Ordernummer	
Datum monstername	01-06-2018
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2018079365
Startdatum	01-06-2018
Rapportagedatum	08-06-2018

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	85	85					
Organische stof	% (m/m) ds	1	1					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda								
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	10133889	OG I

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18035710
Projectnaam	Groeneveldsweg 8-Kooikersweg 7 - Almelo
Ordernummer	
Datum monsternamen	01-06-2018
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2018079365
Startdatum	01-06-2018
Rapportagedatum	08-06-2018

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		5						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,1	86,1					
Organische stof	% (m/m) ds	3,3	3,3					
Gloeirest	% (m/m) ds	96,4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5	5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	21	59,18		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2179	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	5,559	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	6,8	12,25	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,12	0,1628	*	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	6,533	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	23	33,53	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	32	64,05	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6,364					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	10,61					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	10,61					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	12	36,36					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	10	30,3					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	12,73					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	74,24	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0148	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,072	0,072					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,17	0,17					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,087	0,087					
Chryseen	mg/kg ds	0,11	0,11					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,081	0,081					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,064	0,064					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,076	0,076					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,76	0,765	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda								
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	10133890	BG II

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	18035710
Projectnaam	Groeneveldsweg 8-Kooikersweg 7 - Almelo
Ordernummer	
Datum monsternamen	01-06-2018
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2018079365
Startdatum	01-06-2018
Rapportagedatum	08-06-2018

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,6	86,6					
Organische stof	% (m/m) ds	0,8	0,8					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda								
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Nr.	Analytico-nr	Monster
4	10133891	OG II

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

-	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage IV
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrondwaarden (AW 2000) of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering (de meest recente versie) en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

Achtergrondwaarden:	De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
Streefwaarden:	Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
Interventiewaarden:	Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
Tussenwaarde:	Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

Niet verontreinigd:	Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
Zeer licht verontreinigd:	Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
Licht verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
Matig verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
Sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
Zeer sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
NEN5740:	Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
Verdachte locatie:	Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
Nulsituatie:	Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
Nader onderzoek:	Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
Bsb	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Toluene, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenvverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
MM	Mengmonster
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	Polychloorbifenylen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
I&M	Infrastructuur en Milieu
VOCI	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
Sn	Tin
Zn	Zink

Bijlage 3 Quicksan natuurwaarden

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Groeneveldsweg 8 Almelo

In het kader van de Wet natuurbescherming

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Groeneveldsweg 8 Almelo

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: BJZ.NU
Contactpersoon: dhr. W. Bekke
 Twentepoort Oost 16a
 7609 RG ALMELO

Projectnummer en versie: 1524, versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 27-6-2018
Groeneveldsweg 8 te Almelo		

Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1 Inleiding.....	4
2 Het plangebied.....	5
2.1 Situering.....	5
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	5
3 Voorgenomen activiteiten.....	6
3.1 Algemeen.....	6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten.....	6
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer.....	6
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....	7
4 Gebiedsbescherming.....	8
4.1 Algemeen.....	8
4.2 Natuurnetwerk Nederland.....	8
4.3 Natura2000.....	9
4.4 Slotconclusie.....	10
5 Soortenbescherming; het onderzoek.....	11
5.1 Verwachting.....	11
5.2 Methode.....	11
5.3 Resultaten.....	13
5.4 Toetsingskader.....	16
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	17
5.6 Historische gegevens en overige bronnen.....	19
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	19
6 Conclusies.....	20
Bijlage.....	21

Samenvatting

Er zijn concrete plannen voor de herontwikkeling van een perceel aan de Groeneveldsweg 8 te Almelo. De in het plangebied aanwezige bebouwing wordt gesloopt en vervangen door twee woonkavels. Om de bouw mogelijk te maken moet tevens bestaande beplanting en erfverharding verwijderd worden. Omdat negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten op beschermde flora- en faunasoorten en beschermd (natuur)gebied op voorhand niet uit te sluiten zijn, is initiatiefnemer verplicht om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten (vooraf) te onderzoeken.

Het onderzoeksgebied is op 15 juni 2018 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren, beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis-, amfibieën- en beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er ieder voorjaar vogels in het plangebied, bezetten sommige grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er een (winter)rust- en voortplantingslocatie en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten¹ geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Conclusie

Het uitgevoerde onderzoek geeft een vrij volledig beeld van de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming. Bij de uitvoering van de voorgenomen activiteiten dienen bezette vogelnesten beschermd te worden en dient rekening gehouden te worden met de ecologie van amfibieën en grondgebonden zoogdieren (ikv zorgplicht). De toegepaste onderzoeksmethode (visuele inspectie) is ongeschikt om de functie van de bebouwing voor vleermuizen te kunnen bepalen. Nader onderzoek, conform het vleermuisprotocol, is daarvoor vereist.

Vanwege de ligging van het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland en op enige afstand van Natura2000-gebied, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

¹ Zie bijlage 2 van dit rapport

1 Inleiding

Er zijn concrete plannen voor de herontwikkeling van een perceel aan de Groeneveldsweg 8 te Almelo. De in het plangebied aanwezige bebouwing wordt gesloopt en vervangen door twee woonkavels. Om de bouw mogelijk te maken moet tevens bestaande beplanting en erfverharding verwijderd worden. Omdat negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten op beschermde flora- en faunasoorten en beschermd (natuur)gebied op voorhand niet uit te sluiten zijn, is initiatiefnemer verplicht om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten (vooraf) te onderzoeken.

In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren, beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (Natuurnetwerk Nederland).

2 Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Groeneveldsweg 8 te Almelo. Het ligt aan de westrand van de stad Almelo en wordt aan alle zijden omgeven door stedelijk gebied, al heeft het aan de noord- en oostzijde wel een parkachtige uitstraling. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied. De globale ligging van het plangebied wordt aangeduid met de cirkel (bron kaart: Provincie Overijssel).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een woonerf en bestaat uit bebouwing, erfverharding, open water (vijver) en groen. Op het erf staan meerdere gebouwen, waaronder twee woonboerderijen, schuren en een kapschuur. De gebouwen zijn allemaal gebouwd van bakstenen en gedekt met gebakken dakpannen. Vermoedelijk beschikt het meest nieuwe gebouw over een holle spouw, de overige gebouwen hebben geen spouw. Ook beschikken alleen de meest moderne woning en het woongedeelte van de woonboerderij over een geschoten kap. Rondom de gebouwen ligt een weelderige parkachtige tuin met bomen, struiken, scheerhagen, sierplanten en gazon. De gebouwen verkeerden tijdens het veldbezoek in goede staat van onderhoud; ze waren wind- en waterdicht. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied in detail weergegeven, evenals de begrenzing.



Detailweergave en begrenzing van het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn (bron luchtfoto: PDOK.nl).

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om alle bebouwing in het plangebied te slopen en twee bouwkavels voor een woning te ontwikkelen. Om de bouw mogelijk te maken moet een deel van de beplanting in het plangebied gerooid worden en een vijver gedempt worden. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Weergave van de huidige situatie (links) en het wenselijke eindbeeld (rechts) (bron: BJZ.NU)

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Slopen bebouwing en rooien beplanting;
- Dempen vijver;
- Verwijderen beplanting;
- Bouwrijp maken bouwlocaties;
- Bouwen woningen (met bijgebouw)
- Aanleggen erfverharding en siertuinen;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals het slopen van bebouwing, het dempen van de vijver, het rooien van beplanting, het bouwrijp maken van de bouwplaatsen, het bouwen van de woningen en het inrichten van de buitenruimte.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedsfeer van de voorgenomen fysieke activiteit is lokaal. Mogelijk zijn tijdens de werkzaamheden geluid, stof en trillingen waarneembaar buiten het plangebied, maar deze effecten zijn echter incidenteel en kortstondig zodat deze niet zullen leiden tot een significante verstoring van beschermde faunasoorten of de aantasting van beschermde habitats.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

4 Gebiedsbescherming

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied (Natura2000) en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS genoemd).

4.2 Natuurnetwerk Nederland

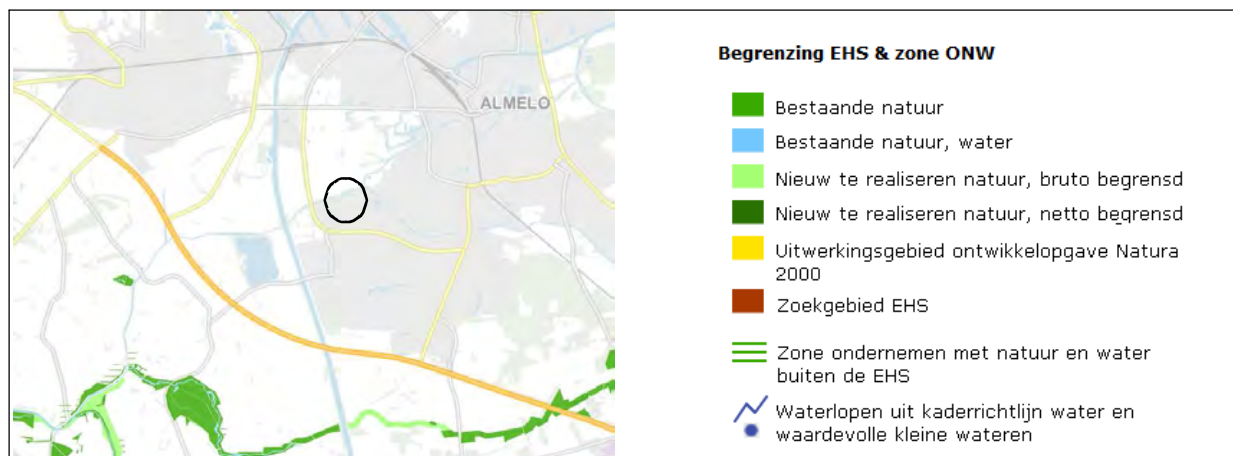
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN (voorheen EHS). Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren liggen op minimaal 2,9 kilometer afstand van het plangebied. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de cirkel aangeduid (bron: Provincie Overijssel)

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied.

Beschermingsregime

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking heeft, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

4.3 Natura2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied behoort niet tot Natura2000. Gronden die tot het Natura2000 behoren liggen op minimaal 9,5 kilometer afstand van het planbied. Op onderstaande kaart wordt de ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura2000-gebied nabij het plangebied. De ligging van het plangebied wordt aangeduid met de cirkel. Het Natura2000-gebied wordt met de gele kleur aangeduid (bron: Provincie Overijssel).

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot negatieve effecten op Natura2000-gebied.

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door de Minister van EZ. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Bepalen vergunningplicht [1] Wet natuurbescherming en benodigde depositieruimte

Als een activiteit stikstofdepositie veroorzaakt op een PAS-gebied dient de initiatiefnemer van de activiteit te onderzoeken of de activiteit vergunningsplichtig is onder het PAS. Dit is geregeld onder de Regeling programmatische aanpak stikstof. Om te bepalen of een activiteit vergunningplichtig is, of de uitzondering op de vergunningplicht van toepassing is, moet een enkelvoudige berekening in AERIUS Calculator worden uitgevoerd door een initiatiefnemer. Alleen indien vergunningplicht of meldingsplicht aan de orde is wordt vervolgens een tweede berekening uitgevoerd in AERIUS Calculator om de hoeveelheid benodigde depositieruimte te bepalen (verdieping: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/programma-aanpak-stikstof/vergunningen-en-meldingen/vergunning-aanvragen-of-vergunningvrij/>)

4.4 Slotconclusie

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en Natura2000. In verband met de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedsfeer, leiden de fysieke werkzaamheden niet tot negatieve effecten op beschermd (natuur)gebied. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

5 Soortenbescherming; het onderzoek

5.1 Verwachting

Op basis van bronnenonderzoek, landschappelijke karakteristieken, beheer, omvang en gebruik van het onderzoeksgebied is het niet uitgesloten dat (beschermde) soorten van onderstaande soortgroepen in het gebied voorkomen:

- Vogels;
- Grondgebonden zoogdieren;
- Amfibieën;
- Vleermuizen;

5.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 15 juni 2018 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x60), zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt.

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Veldbezoek door ervaren ecooloog;²
- Aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;

Het weer tijdens het veldbezoek

Bewolkt, droog, temperatuur 23°C, wind 1-2 Bft.

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Half juni bezetten de meeste vogelsoorten de broedplaats en hebben verschillende soorten een bezet nest. Sommige soorten hebben de nestplaats verlaten omdat de jonge vogels uitgevlogen zijn en deze soorten geen vervolglegsel produceren (o.a. watervogels, weidevogels, spreeuw). Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar deze dieren, inclusief onderzoek naar voortplantingslocaties. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

² Het onderzoek is uitgevoerd door Ing. P.E.B. Leemreide. Hij heeft ruim 30 jaar ervaring als veldbioloog. Eerst specifiek op het gebied van vogelstudie, later meer integraal met een tweede specialisatie op het gebied van grondgebonden kleine zoogdieren en vleermuizen. Hij voert jaarlijks ca. 200 quickscan natuurwaardenonderzoeken uit, verspreid over heel Nederland.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Alle vleermuissoorten hebben in deze tijd van het jaar de winterverblijfplaats verlaten en bezetten de zomerverblijfplaatsen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen en kraamkolonies. De onderzoeksperiode is ongeschikt voor onderzoek naar winter- en paarverblijven van vleermuizen.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen. Daarbij is o.a. gekeken naar potentiële verblijfplaatsen in de te slopen bebouwing en te kappen bomen. De geschiktheid van de bebouwing als verblijfplaats voor vleermuizen is onder andere beoordeeld op basis van bouwstijl, gebruikte bouwmaterialen en de staat van onderhoud. Bij mogelijke invliegopeningen is gekeken naar sporen die op het gebruik van de invliegopening duiden, zoals veegstrepen, afwezigheid van spinrag en uitwerpselen op de buitenmuur of onder mogelijke verblijfplaatsen.

De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd buiten de periode dat vleermuizen foerageren of lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën. Alle amfibieënsoorten hebben in deze tijd van het jaar de winterrustplaats verlaten en bezetten een zomerverblijfplaats of de voortplantingslocatie. Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van overige beschermde faunasoorten zoals reptielen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplantenvaren (kleine vlotvaren), haften (oeveraas) en kreeftachtigen (Europese rivierkreeft) omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van soorten ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten die moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren en reptielen.

5.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken. Het onderzoeksgebied behoort niet tot de groeiplaats van beschermde plantensoorten.

Vogels

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen verschillende vogelsoorten in het plangebied. Soorten die vermoedelijk in het plangebied nestelen zijn merel, zanglijster, tjiftjaf, zwartkop, houtduif, roodborst, winterkoning, heggenmus, vink en gaai. In de kapschuur is een verlaten nest van de winterkoning aangetroffen. Voorgenoemde soorten kunnen nestelen in bomen, struiken, scheerhagen, in de dichte vegetatie op de grond en in toegankelijke gebouwen, zoals de kapschuur. Er zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen in het plangebied waargenomen. Gelet op het feit dat het erf niet bewoond wordt, vormt het een weinig geschikte nestplaats voor huismussen. Huismussen nestelen doorgaans uitsluitend in de directe omgeving van de mens, zoals op bewoonde erven of agrarische erven met vee. Ook zijn er geen aanwijzingen gevonden dat steen- of kerkuil, sperwer, ransuil of boerenzwaluw in het plangebied nestelen.

Door het rooien van beplanting en het slopen van bebouwing tijdens de voortplantingsperiode van vogels, worden mogelijk bezette nesten beschadigd en vernield en worden mogelijk eieren vernield en (jonge) vogels verwond en gedood. Door het her-ontwikkelen van het plangebied tot woningbouwlocatie wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet aangetast.



Verlaten nest van de winterkoning in de kapschuur.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- *Slopen bebouwing en rooien beplanting tijdens de voortplantingsperiode.*

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, vormt het plangebied mogelijk functioneel leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische soorten als huismuis, huisspitsmuis, mol, haas, vos, konijn, bruine rat, egel, eekhoorn, steenmarter, bosmuis en bunzing.

Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied maar mogelijk bezetten soorten als bruine rat, egel, mol, huismuis en huisspitsmuis er ook rust- en voortplantingslocaties. Voorgenoemde soorten bezetten nesten in hopen in de grond, onder bladeren of takkenbossen (huisspitsmuis) of in bebouwing (huismuis, bruine rat). Er zijn geen nesten van de eekhoorn in het plangebied waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat de steenmarter een rust- of voortplantingslocatie bezet in het plangebied.

Door het rooien van de beplanting en het slopen van de bebouwing worden mogelijk grondgebonden zoogdieren verwond en gedood en worden mogelijk rust- en voortplantingslocaties beschadigd en vernield. Door het her-ontwikkelen van het plangebied tot woningbouwlocatie wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- *Rooien beplantingen en slopen bebouwing.*

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in het plangebied duiden. Er zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen waargenomen, zoals hollen of holle ruimtes achter losse schors. Sommige gebouwen in het plangebied worden als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd, maar dat geldt niet voor alle gebouwen. De kapschuur en de oude stal vormen vanwege de bouwstijl een vrijwel ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen. Deze gebouwen beschikken niet over een (holle) spouw of andere potentiële verblijfplaats, zoals holle ruimte achter windveren, vensterluiken, loodslabben of gevelbetimmeringen. Ook beschikken de gebouwen niet over een tochtvrije zolder. De overige gebouwen, in het bijzonder de voormalige woning in de zuidoosthoek van het erf, vormen een potentiële, voor vleermuizen geschikte verblijfplaats. Mogelijk bezetten gebouwbewonende soorten als gewone-, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en/of gewone grootoorvleermuis er een verblijfplaats. Gelet op het type bebouwing bezetten vleermuizen er mogelijk een zomer-, winter- paar- of kraamkolonie. Vleermuizen kunnen een verblijfplaats bezetten in de spouw, onder dakpannen, achter loodslabben en achter windveren of andere gevelbetimmeringen. Door het slopen van de bebouwing worden mogelijk vleermuizen verwond of gedood en worden mogelijk verblijfplaatsen beschadigd en vernield.



De gebouwen in het rode kader vormen een ongeschikte potentiële verblijfplaats voor vleermuizen. Mogelijk bezetten vleermuizen een verblijfplaats in de gebouwen in het groene kader.



Potentiële invliegopening van vleermuizen naar een verblijfplaats in het dakvlak van een gebouw.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen gebouwen (gedurende het gehele jaar).

Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren. Op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging in het landschap kan wel een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis van het plangebied als foerageergebied.

Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer is het aannemelijk dat het plangebied benut wordt als foerageergebied door vleermuizen. Vermoedelijk foerageren vleermuizen, welke een verblijfplaats bezetten in de omgeving van het plangebied, rond de randen en kronen van de bomen en struiken in het plangebied en vliegen ze door het plangebied tijdens het foerageren rond de randen en kronen van bomen net buiten het plangebied. Daarbij gaat het mogelijk om verschillende soorten, zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en rosse vleermuis. Door uitvoering van de voorgenomen plannen blijft het plangebied behouden als foerageergebied voor vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen.

Vliegroute

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen gebruik maken van vliegroutes. Op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging in het landschap kan wel een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis van het plangebied als foerageergebied. Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij lantarenpalen, rasterpalen en gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindend element in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute voor vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen.

Amfibieën

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten als kleine watersalamander, bastaardkikker, bruine kikker en gewone pad. Deze

soorten benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied, bezetten er vermoedelijk een (winter)rustplaatsen en benutten de vijver mogelijk als voortplantingsbiotoop. Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond, in/onder de strooisellaag en in toegankelijke gebouwen, zoals de kapschuur. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten is het niet uitgesloten dat amfibieën verwond of gedood worden, dat (winter)rustplaatsen beschadigd en vernield worden en dat voortplantingsbiotoop verloren gaat. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- rooien beplanting, dempen vijver en bouwrijp maken plangebied.

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

5.4 Toetsingskader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen.

Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk doden en vangen en de vaste voortplantings- en rustplaatsen van deze soorten opzettelijk beschadigen of vernielen, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Overijssel van kracht.

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op verwonden en doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Op het moment van schrijven van dit rapport is er geen goedgekeurde gedragscode van kracht voor de voorgenoemde activiteiten.

Zorgplicht

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Wettelijk kader

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

In het kader moet zorgplicht is de initiatiefnemer verplicht om schadelijke gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zo veel mogelijk te voorkomen. Dit betreft maatwerk. Indien het mogelijk is om zinvolle concrete maatregelen m.b.t. de zorgplicht te benoemen, zijn deze opgenomen in dit rapport.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van bezette nesten en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het beschadigen/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende vogelsoorten niet beschermd.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- *Beplanting rooien en bebouwing slopen buiten de voortplantingsperiode van vogels.*

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk vleermuizen verstoord, verwond of gedood en worden mogelijk verblijfplaatsen beschadigd en vernield. Zowel de vleermuizen als hun verblijfplaats(en) zijn strikt beschermd. Omdat de aanwezigheid van vleermuizen in de woning op basis van het uitgevoerde onderzoek niet uitgesloten kan worden, is nader onderzoek verplicht (art. 1.11). De aanwezigheid van een verblijfplaats in de gebouwen dient onderzocht te worden overeenkomstig het vleermuisprotocol. Door toepassing van dit onderzoeksprotocol kan met een zekere grenzende waarschijnlijkheid de functie van het gebouw voor vleermuizen vastgesteld worden. Op basis van aanvullend onderzoek wordt duidelijk of vleermuizen een verblijfplaats in de woning bezetten, om welke soort(en) het gaat, hoeveel dieren de verblijfplaats bezetten en welke functie(s) de verblijfplaats heeft/hebben.

Indien vleermuizen een verblijfplaats in de gebouwen bezetten moet een ontheffing aangevraagd worden van de Wet natuurbescherming om vleermuizen te mogen verstoren en de verblijfplaats te mogen beschadigen en vernielen. Het verkrijgen van een ontheffing is doorgaans een administratieve handeling (uitgezonderd het plaatsen van tijdelijke kasten). Voor de soorten die normaal gesproken in verblijfplaats in dergelijke gebouwen bezetten, kan meestal eenvoudig een ontheffing verkregen worden.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- *Slopen woning.*

Foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt het foerageergebied van vleermuizen niet dusdanig aangetast dat er sprake is van een wettelijke consequentie. De aantasting is dusdanig gering dat bestaande verblijfplaatsen niet negatief beïnvloed worden vanwege het verdwijnen van foerageergebied in de directe omgeving. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties:

- *Geen.*

Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties:

- Geen.

Grondgebonden zoogdieren

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk grondgebonden zoogdieren verwond en gedood en worden mogelijk rust- en voortplantingslocaties beschadigd en vernield. Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die rust- en/of voortplantingslocaties in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd zoals de mol, huismuis en bruine rat). De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

In het kader van de zorgplicht wordt het volgende geadviseerd: Om te voorkomen dat hulpeloze jonge grondgebonden zoogdieren in hun nesten verwond en/of gedood worden als gevolg van het rooien van beplanting, slopen van gebouwen en het bouwrijp maken van de bouwplaats, wordt geadviseerd om deze werkzaamheden uit te voeren buiten de voortplantingsperiode van grondgebonden zoogdieren. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is september-maart.

Wettelijke consequenties:

- Geen (Zorgplicht)

Amfibieën

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk amfibieën verwond en gedood, worden mogelijk (winter)rustplaatsen beschadigd en vernield en wordt een voortplantingsbiotoop vernield. Voor de in het plangebied voorkomende soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van (winter)rustplaatsen en voortplantingslocaties'. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb. In het kader van de zorgplicht worden geen specifieke maatregelen voorgesteld.

In het kader van de zorgplicht wordt het volgende geadviseerd: Om te voorkomen dat amfibieën tijdens de winterrust verstoord, verwond of gedood worden en dat eieren of larven verwond of gedood worden, wordt geadviseerd om de beplanting te rooien, bebouwing te slopen en het plangebied bouwrijp te maken buiten de winterrustperiode en buiten de voortplantingsperiode van amfibieën. De meest geschikte periode om beplanting te rooien is april- september. De meest geschikte periode om het voortplantingsbiotoop weg te halen is september.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen (zorgplicht)

Overige soorten

Het onderzoeksgebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing, functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren; rust- en voortplantingslocaties	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling of de soort is niet beschermd (huismuis, bruine rat, mol). Wel geldt de zorgplicht.	Zorgplicht
Vogels; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing, functie is niet beschermd	Geen
Vogels; bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1 & lid 2	Beplanting rooien en bebouwing slopen buiten de voortplantingsperiode
Vleermuizen; verblijfplaats en foerageergebied	Mogelijk diverse soorten	Art. 3.5 lid 1, 3.5 lid 2, 3.5 lid 4	Nader onderzoek verplicht naar de functie van bebouwing voor vleermuizen
Vleermuizen; vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën; foerageergebied en (winter)rustplaatsen	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling. Wel geldt de zorgplicht.	Zorgplicht
Amfibieën; voortplantingsbiotoop	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling. Wel geldt de zorgplicht.	Zorgplicht
Overige soorten	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

5.6 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

6 Conclusies

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten³ geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis-, amfibieën- en beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er ieder voorjaar vogels in het plangebied, bezetten sommige grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er een (winter)rust- en voortplantingslocatie en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied niet aangetast. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om bij uitvoering van de voorgenomen activiteiten rekening te houden met de ecologie van amfibieën en grondgebonden zoogdieren.

Een deel van de te slopen bebouwing wordt als een potentiële verblijfplaats voor vleermuizen (meerdere soorten) beschouwd. Nader onderzoek naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen is nodig om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten inzichtelijk te maken. Vleermuisonderzoek is sterk gebonden aan bepaalde maanden in het jaar.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Conclusie

Het uitgevoerde onderzoek geeft een vrij volledig beeld van de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming. Bij de uitvoering van de voorgenomen activiteiten dienen bezette vogelnesten beschermd te worden en dient rekening gehouden te worden met de ecologie van amfibieën en grondgebonden zoogdieren (ikv zorgplicht). De toegepaste onderzoeksmethode (visuele inspectie) is ongeschikt om de functie van de bebouwing voor vleermuizen te kunnen bepalen. Nader onderzoek, conform het vleermuisprotocol, is daarvoor vereist.

Vanwege de ligging van het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland en op enige afstand van Natura2000-gebied, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

³ Zie bijlage 2 van dit rapport

Bijlage

Bijlage 1. De natuurkalender

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaïen vochtig/nat grasland												
maaïen droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.

De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.



Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>
meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>
middelste groene kikker/bastaard kikker	<i>Pelophylax kl. esculentus</i>
aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
bunzing	<i>Mustela putorius</i>
dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
egel	<i>Erinaceus europeus</i>
gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
haas	<i>Lepus europeus</i>
hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>
ree	<i>Capreolus capreolus</i>
rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>
vos	<i>Vulpes vulpes</i>
wezel	<i>Mustela nivalis</i>
woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt in de Provincie Overijssel als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Bijlage 3.

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Minder stikstof, sterkere natuur en economische ontwikkeling zijn de doelen van het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Al jaren is er in veel Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten.

In het PAS werken Rijk, provincies, natuurorganisaties en ondernemers samen. Er worden herstelmaatregelen genomen om de natuur bestendiger te maken tegen een overbelasting van stikstof, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. De herstelmaatregelen zijn gebaseerd op landelijk voor het PAS opgestelde herstelstrategieën. Agrarische ondernemers nemen bronmaatregelen in hun bedrijfsvoering om stikstofemissies omlaag te brengen, zoals aangepaste mestaanwending en het gebruik van veevoer met een andere samenstelling. Door de herstelmaatregelen en de daling van de stikstofdepositie door bestaand beleid en de extra bronmaatregelen ontstaat er ook ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

In het PAS zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waar ten minste één stikstofgevoelig habitat voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Dit is het geval voor 118 van de 160 Natura 2000-gebieden.

Waarom het PAS?

In de Wet natuurbescherming staat, dat nieuwe economische activiteiten of uitbreidingen van bestaande activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op Natura 2000-gebieden. Economische activiteiten kunnen leiden tot een verhoging van de hoeveelheid stikstof in natuurgebieden. Sommige beschermde plantensoorten groeien alleen in voedselarme omstandigheden. Stikstof zorgt voor voedselrijkere grond, waardoor deze beschermde soorten kunnen verdwijnen en ook de diversiteit van plantensoorten achteruitgaat. Hierdoor was er lange tijd vaak geen toestemming gegeven om in de buurt van Natura 2000-gebieden iets te ondernemen wat stikstof veroorzaakt.

Op landelijk niveau daalt de neerslag van stikstof al langere tijd, maar het was moeilijk te bewijzen dat een afzonderlijke activiteit geen kwaad kan voor de natuur. Daarom zijn er in 2008 aanbevelingen gedaan om dit probleem op te lossen met een programmatische benadering. Hieruit ontstond het PAS, dat op 1 juli 2015 van start is gegaan.

Programmatistische aanpak

Het PAS geldt voor 118 Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige natuur (de PAS-gebieden). Het PAS verbindt ecologische en economische doelen. Die totaalaanpak is goed voor natuur, landbouw, industrie én de maatschappij.

Het PAS geeft ruimte aan economische ontwikkelingen. Dit kan, omdat de neerslag van stikstof daalt door bestaand beleid en extra maatregelen. Zo komt er minder stikstofdruk op Natura 2000-gebieden. Ook worden er herstelmaatregelen genomen in de Natura 2000-gebieden om natuur te behouden en te versterken.

Als een activiteit op basis van het PAS toestemming krijgt, betekent dit dat de activiteit de natuur in het betreffende Natura 2000-gebied niet bedreigt. De initiatiefnemer hoeft dan geen aanvullende onderbouwing te geven. Dit is een ander voordeel van het PAS: er zijn minder administratieve lasten.

Het PAS is relevant voor iedereen die uitstoot van stikstof veroorzaakt (initiatiefnemers), betrokken is bij het verlenen van vergunningen (overheden) en bij natuurbeheer (eigenaren en beheerders van natuurterreinen).

Verdieping: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/programma-aanpak-stikstof/>

Bijlage 4. Fotobijlage. Impressie van het plangebied en de directe omgeving.





Bijlage 5. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

Bijlage 4 Nader vleermuizenonderzoek

Vleermuisonderzoek

Groeneveldsweg 8 Almelo

In het kader van de Wet natuurbescherming

Colofon

Vleermuisonderzoek Groeneveldsweg 8 te Almelo

In het kader van Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: BJZ.NU
Contactpersoon: dhr. W. Bekke
 Twentepoort Oost 16a
 7609 RG ALMELO

Projectnummer en versie: 1524B, versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 25-10-2018
Ligging projectgebied: Groeneveldsweg 8 Almelo		

Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

E: info@natuurbankoverijssel.nl
T: 0543-451142 / 0614-435700



Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Doel.....	3
2 Het plangebied.....	4
2.1 Situering.....	4
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	4
2.3 Voorgenomen activiteiten	5
3 Het onderzoek	6
3.1 Methode	6
3.2 Resultaten.....	7
3.3 Wettelijke consequentie.....	8
4 Samenvatting en conclusies	9

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er zijn concrete plannen voor de herontwikkeling van een perceel aan de Groeneveldsweg 8 te Almelo. De in het plangebied aanwezige bebouwing wordt gesloopt en vervangen door twee woonkavels. Om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming inzichtelijk te maken is op 15 juni 2018 een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door een medewerker van Natuurbank Overijssel. De bevindingen van deze quickscan natuurwaardenonderzoek zijn gerapporteerd in rapport 1524 van Natuurbank Overijssel.

Er zijn tijdens het uitgevoerde veldonderzoek in juni geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen directe aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats in de bebouwing duiden, maar op basis van de uitgevoerde visuele inspectie kan de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen niet uitgesloten kon worden. Meerdere gebouwen beschikken over een pannendak en beschoten kap en het meest noordelijke gebouw beschikt over een holle spouw. Op verschillende plekken zijn gaten en kieren zichtbaar die vleermuizen in staat stellen een verblijfplaats te bezetten onder de dakpannen en in de spouw.

Zekerheid omtrent de functie van de bebouwing voor vleermuizen kan vastgesteld worden door specifiek onderzoek uit te voeren tijdens de actieve periode van vleermuizen.

Om de functie van de bebouwing voor vleermuizen in het plangebied duidelijk te krijgen is in de zomer-nazomer van 2018 gericht onderzoek uitgevoerd in het plangebied. In voorliggend rapport wordt ingegaan op de onderzoeksmethode, onderzoeker, bezoekdata en resultaten van het onderzoek.

1.2 Doel

Om de functie van de te slopen gebouwen voor vleermuizen vast te kunnen stellen is specifiek onderzoek uitgevoerd in de zomer-nazomer van 2018. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2017¹, zoals opgesteld door GAN, de Zoogdiervereniging en het Netwerk Groene Bureaus.

Onderzoeksvraag

Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te geven op onderstaande onderzoeksvragen:

1. *Welke functie(s) hebben de gebouwen in het plangebied voor vleermuizen? Welke soorten en hoeveel dieren bezetten een verblijfplaats in het gebouw?*

¹ Dit protocol is ook in 2018 geldig.

2 Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Groeneveldsweg 8 te Almelo. Het ligt aan de westrand van de stad Almelo en wordt aan alle zijden omgeven door stedelijk gebied, al heeft het aan de noord- en oostzijde wel een parkachtige uitstraling. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied. De globale ligging van het plangebied wordt aangeduid met de cirkel (bron kaart: Provincie Overijssel).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een woonerf en bestaat uit bebouwing, erfverharding, open water (vijver) en groen. Op het erf staan meerdere gebouwen, waaronder twee woonboerderijen, schuren en een kapschuur. De gebouwen zijn allemaal gebouwd van bakstenen en gedekt met gebakken dakpannen. Vermoedelijk beschikt het noordelijke gebouw over een holle spouw, de overige gebouwen hebben geen spouw. Ook beschikken alleen de meest moderne woning en het woongedeelte van de woonboerderij over een geschoten kap. Rondom de gebouwen ligt een weelderige parkachtige tuin met bomen, struiken, scheerhagen, sierplanten en gazon. De gebouwen verkeerden tijdens het veldbezoek in goede staat van onderhoud; ze waren wind- en waterdicht. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied in detail weergegeven, evenals de begrenzing.



Detailweergave en begrenzing van het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn (bron luchtfoto: PDOK.nl).



Impressie van het plangebied.

2.3 Voorgenomen activiteiten

Het voornemen bestaat om alle bebouwing in het plangebied te slopen en twee bouwkavels voor een woning te ontwikkelen. Om de bouw mogelijk te maken moet een deel van de beplanting in het plangebied gerooid worden en een vijver gedempt worden. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Weergave van de huidige situatie (links) en het wenselijke eindbeeld (rechts) (bron: BJZ.NU).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Slopen bebouwing en rooien beplanting;
- Dempen vijver;
- Verwijderen beplanting;

- Bouwrijp maken bouwlocaties;
- Bouwen woningen (met bijgebouw)
- Aanleggen erfverharding en siertuinen;

3 Het onderzoek

3.1 Methode

Voor het in kaart brengen van vleermuizen is zowel visueel als auditief geïnventariseerd. Met behulp van een heterodyne batdetector met opname- en vertragingfunctie (type:Pettersson D240x) is de echolocatie die vleermuizen uitzenden voor ons hoorbaar gemaakt. Wanneer op basis van frequentie, klank en ritme niet met 100% zekerheid de soort bepaald kon worden, is een opname gemaakt op een extern opname apparaat (type: Zoom H2n). Door de dieren ook zoveel mogelijk visueel waar te nemen is de determinatie geverifieerd en is het gedrag (en daarmee vaak de functie van het gebied) vastgesteld. Dit onderzoek is specifiek gericht op het in kaart brengen van verblijfplaatsen, soortsaanblijfsomstandigheden en gebiedsgebruik. Tijdens het laatste bezoek had de onderzoeker ook de beschikking over een warmtebeeldcamera (Pulsar Helion xq28).

Het onderzoek is uitgevoerd door Ing. P. Leemreize. Deze onderzoeker is sinds 2009 actief betrokken bij vleermuisonderzoek in Nederland en reeds 32 jaar actief betrokken bij vogelonderzoek. Jaarlijks onderzoekt hij 15-20 van dergelijke locaties op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen. Naast beroepsmatig onderzoek is hij ook vrijwillig actief bij vleermuisonderzoek (monitoring). Zo telt hij jaarlijks twee maal een route in de Achterhoek op vleermuizen in het kader van het Meetnet Ecologische Monitoring. Dit onderzoek wordt gecoördineerd door de Zoogdierverseniging, in samenwerking met het CBS. Tevens is hij bestuurslid van de Vleermuiswerkgroep Gelderland.

Het onderzoek is opgezet om duidelijkheid te krijgen over de functie van de bebouwing in het plangebied als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Het onderzoek is afgestemd op het mogelijk voorkomen van de volgende soorten:

- Gewone dwergvleermuis. Onderzoek naar zomer-, kraam- en paarverblijfplaats;
- Ruige dwergvleermuis. Onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaats;
- Laatvlieger. Onderzoek naar zomer- en kraamverblijfplaats;
- Gewone grootoorvleermuis; Onderzoek naar zomer- en kraamverblijfplaats;

Het onderzoek is uitgevoerd door te posten met een batdetector nabij het te slopen gebouw. De onderzoeker heeft het onderzoeksgebied te voet bezocht waarbij specifiek gelet is op uit- en invliegende dieren en baltsende dieren in het najaar.

Bezoeken

In totaal zijn zeven verschillende bezoeken aan het onderzoeksgebied gebracht. De bezoeken in juni en juli zijn uitgevoerd voor het in kaart brengen van kraam- en zomerverblijven, het bezoek in augustus en september voor het vaststellen van paarverblijven (van de gewone dwergvleermuis). De toegepaste onderzoeksmethode is gebaseerd op het vleermuisprotocol 2017. In onderstaande tabel worden de verschillende bezoekdata weergegeven.

bezoekdatum	tijdstip	Doel	Weersomstandigheden
29-6-2018	22:00-0:00	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Onbewolkt, 22 °C, droog, wind 2-3 Bft.
30-6-2018	3:15-5:15	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	onbewolkt, 12°C, droog, windstil
9-7-2018	22:00-0:00	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Bewolkt, 22°C, droog, wind 1-2 Bft.
19-8-2018	0:00-2:00	Paar- en winterverblijfplaats	Bewolkt, 25°C, wind 1-2 Bft
5-9-2018	20:30-22:30	Paarverblijfplaats	Bewolkt; 19°C, droog, na enkele korte buien, windstil
6-9-2018	0:00 – 2:00	Paar- en winterverblijfplaats	Bewolkt, af en toe miezer, 16°C, windstil
27-9-2018	20:00-22:00	Paarverblijfplaats	Onbewolkt, 20°C, windstil

Bezoekschema vleermuisonderzoek in het plangebied.

3.2 Resultaten

Vleermuizen

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied.

Tijdens alle bezoeken zijn foeragerende gewone dwergvleermuizen in het plangebied waargenomen en tijdens de beide avondbezoeken op 29 juni en 9 juli zijn ook foeragerende laatvliegers in het plangebied waargenomen. Tijdens het bezoek van 29 juni werden maximaal 5 foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen die het gehele plangebied benutte als foerageergebied. Deze vleermuizen vlogen rond de bebouwing, over tuinbeplanting, rond de vijver en door de laan ten oosten van de bebouwing. De laatvliegers foerageerden hoofdzakelijk langs de randen van de opgaande beplanting en boven de ruigte en vijver in de zuidwesthoek van het plangebied.

Zowel de gewone dwergvleermuizen als de laatvliegers kwamen telkens aanvliegen, kort na zonsondergang, van buiten het plangebied, naar het plangebied om te foerageren. Gelet op de verschijning, zo kort na zonsondergang, bezetten deze dieren vermoedelijk een verblijfplaats in de directe omgeving van het plangebied. De verblijfplaatsen van deze dieren is niet nader onderzocht.

Overige soorten

In de meest zuidelijke kapschuur bezet de steenmarter een voortplantingslocatie. De marters bezetten een verblijfplaats tussen de dakpannen en de betimmering aan de onderzijde van het dak. Tijdens het bezoek van 29 juni zijn drie jonge marters in de schuur waargenomen.



Schuur waar de steenmarter een voortplantingslocatie bezet.

Conclusie

Vleermuizen

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in de bebouwing in het plangebied. Door het slopen van de bebouwing in het plangebied, worden geen vleermuizen verwond of gedood en worden geen verblijfplaatsen beschadigd of vernield.

Het onderzoek is conform het vleermuisprotocol 2017 uitgevoerd onder gunstige weersomstandigheden. Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats in het plangebied bezetten. Het slopen van bebouwing in het plangebied leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming.

Met de uitvoering van nader onderzoek naar de functie van het plangebied voor vleermuizen heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht (ex. Art. 1.11) zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Overige soorten; steenmarter

De steenmarter bezet een voortplantingslocatie in het kapschuur in het plangebied.

3.3 Wettelijke consequentie

Vleermuizen

Verblijfplaats

Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied. Het slopen/verbouwen van bebouwing leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing in het kader van de Wnb aangevraagd te worden.

Foerageergebied

Het plangebied wordt benut als foerageergebied voor vleermuizen. Er zijn foeragerende gewone dwergvleermuizen en laatvliegers in het plangebied vastgesteld. Deze vleermuizen gebruiken het gehele plangebied als vleermuizen. Zo werd er gevoerageerd rond de randen en kronen van bomen en struiken, boven het grasland, de vijver, onder laanbomen en rond de bebouwing. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie en betekenis van het plangebied als foerageergebied niet aangetast. Er zijn geen specifieke onderdelen in het plangebied aan te wijzen als 'essentieel foerageergebied' die, wanneer ze weggehaald worden, het foerageergebied van vleermuizen aantoonbaar negatief zouden beïnvloeden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing in het kader van de Wnb aangevraagd te worden.

Vliegroute

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een vliegroute van vleermuizen. Het slopen/verbouwen van bebouwing leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing in het kader van de Wnb aangevraagd te worden.

Het onderzoek is volledig en volgens de daarvoor geldende protocollen uitgevoerd onder gunstige (weers)omstandigheden.

Steenmarter

Voor deze functie geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen omdat de schuur gesloopt wordt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht moet voorkomen worden dat hulpeloze jonge steenmarters gedood worden omdat de schuur gesloopt wordt tijdens de zoogperiode. Geadviseerd wordt om de kapschuur te slopen, of de verblijfplaats ongeschikt te maken buiten de voortplantingsperiode. De geschikte periode om de kapschuur ongeschikt te maken is augustus-februari.

4 Samenvatting en conclusies

In de zomer en nazomer van 2018 is de functie van de bebouwing aan de Groeneveldsweg in Almelo voor vleermuizen onderzocht. Er zijn geen aanwijzingen gevonden die erop duiden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in de te slopen bebouwing. Wel bezet een steenmarter een verblijfplaats in de kapschuur. In het kader van de zorgplicht moet de kapschuur gesloopt worden buiten de voortplantingsperiode van de steenmarter. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens het daarvoor geldende protocol en is onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd.

Bijlage 5 Watertoetsresultaat

datum 30-5-2018
dossiercode 20180530-63-17975

Geachte heer/mevrouw C Bouwhuis,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan Landgoed Groeneveld door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen b.van.veen@vechtstromen.nl

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Dolf Peters d.peters@vechtstromen.nl

- gemeente Almelo
- gemeente Borne
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter e.boerrigter@vechtstromen.nl

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Heral Hesselink h.hesselink@vechtstromen.nl

- gemeente Coevorden
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Wierden
- gemeente De Wolden
- gemeente Hoogeveen

Henry Legtenberg h.legtenberg@vechtstromen.nl

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente Emmen
- gemeente Twenterand
- gemeente Midden-Drenthe

Wim Geerdink w.geerdink@vechtstromen.nl

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

Algemene info:

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

Copyright Digitale watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/>. Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

De WaterToets 2017

Bijlage 6 Zienswijzennota

Zienswijzennota
Bestemmingsplan “Groeneveldsweg 8”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Groeneveldsweg 8' en de bijbehorende stukken heeft met ingang van 27 februari 2019 tot en met 9 april 2019 ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn konden zienswijzen kenbaar gemaakt worden bij de gemeenteraad van de gemeente Almelo. Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, is 1 schriftelijke zienswijze ingediend.

Ontvankelijkheid

Een ieder kan zienswijzen indienen. De zienswijze is tijdig ingediend en wordt ontvankelijk verklaard.

Behandeling zienswijzen

De ontvankelijke zienswijze wordt hieronder samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze wordt in z'n totaliteit beoordeeld.

De appellant heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de door hem ingediende zienswijze mondelinge toe te lichten in een hoorzitting.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is gedateerd op 4 april 2019 en bij de gemeente per mail ingekomen op 3 april 2019, ingeboekt als ontvangen op 8 april 2019, INK – 90626.

De zienswijze is daarmee tijdig ingediend en ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze is gericht tegen de afstand van de beoogde woning tot de kadastrale erfgrens. Deze woning komt dichterbij de erfgrens dan de huidige bestaande bebouwing.

Reactie gemeente:

Door de transformatie van de locatie Groeneveldsweg 8 van een galerie/beeldentuin naar twee woningbouwlocaties worden er ten behoeve van de mogelijkheid voor de realisatie van de woningen twee bestemmingsvlakken op het perceel bestemd. Het bestemmingsvlak direct gelegen naast het perceel Groeneveldsweg 4 is tot aan de kadastrale erfgrens geprojecteerd. Hierdoor is het planologisch mogelijk om een woning dichterbij de kadastrale erfgrens te bouwen. Gezien de bij het initiatief behorend ruimtelijke kwaliteitsplan, is dit niet de intentie van de initiatiefnemer.

Er is inmiddels overleg gevoerd tussen appellant en initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft schriftelijk aan appellant te kennen gegeven dat men via privaatrechtelijke weg tegemoet wil komen aan de zienswijze.

Naast het privaatrechtelijke spoor is het aan te bevelen het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat tussen de perceel Groeneveldsweg 4 en 8 een strook wordt aangewezen waarop geen bebouwing mogelijk is.

Conclusie:

De zienswijze wordt overgenomen en dit leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Regels

deel uitmakende van het bestemmingsplan
"Groeneveldsweg 8"

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Groeneveldsweg 8' met identificatienummer NL.IMRO.0141.00077-BP31 van de gemeente Almelo;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aangebouwd bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar tegenaan gebouwd gebouw;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aangebouwd bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar tegenaan gebouwd gebouw;

1.7 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk 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;

1.8 bebouwing:

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

1.9 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;

1.10 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

- 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 gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk

aangebouwde bijbehorende bouwwerken en vrijstaande bijbehorende bouwwerken;

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 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;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.22 detailhandel:

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

1.23 extensieve dagrecreatie:

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

1.24 gebouw:

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

1.25 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

1.26 huishouden:

een verzameling van één of meer personen die een huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;

1.27 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°;

1.28 inwoning:

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

1.29 landschappelijke waarde:

waarden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin;

1.30 maatvoeringsvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak dat binnen een bestemmingsvlak een onderscheid aangeeft tussen bijvoorbeeld gebruik, maximale bouwhoogten, maximaal bebouwingspercentage, maximum aantal wooneenheden, etc.;

1.31 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.32 nok:

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

1.33 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.34 overkapping:

een bouwwerk dat bestaat uit een dakconstructie met maximaal 1 eigen wand;

1.35 prostitutiebedrijf:

een bedrijf, waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding als beroep wordt uitgeoefend;

1.36 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.37 verbeelding:

de weergave van de inhoud van het bestemmingsplan (onder tek.nr. NL.IMRO.0141.00077-BP31) conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2008. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan;

1.38 voorgevelrooilijn:

de naar het openbaar gebied toegekeerde bouwgrens en het verlengde van die grens;

1.39 vrijstaand bijbehorend bouwwerk:

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar niet tegenaan gebouwd gebouw;

1.40 vrijstaande woning:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.41 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten en andere daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.42 werk:

een constructie geen gebouw zijnde;

1.43 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;

Artikel 2 Wijze van meten

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 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 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;

2.4 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;

2.5 de nokhoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwperceel:

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

2.7 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.8 peil:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. de versterking van landschapswaarden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. het behoud, herstel en ontwikkeling van bos;
- e. het behoud, herstel en ontwikkeling van houtwallen, ter plaatse van de functieaanduiding 'houtwal';
- f. extensieve dagrecreatie;
- g. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- b. sleufsilo's, silo's, mestopslagplaatsen en overkappingen zijn niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan de opslag van mest, veevoer en agrarische producten.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.3, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Verbod

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

- a. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas en het verwijderen van diepwortelende beplanting;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 100 m² of meer bedraagt;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

- e. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik.

3.5.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in artikel 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

De in artikel 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 4 Wonen - Stadsrand

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woning(en) met dien verstande dat inwoning is toegestaan;
- b. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van deze functie maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 50 m²;
- c. bed & breakfast (bestaande uit maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m² per kamer) binnen het hoofdgebouw;
- d. maximaal één paardenbak, met dien verstande dat:
 1. er wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing, conform gebiedseigen kenmerken;
 2. lichtmasten ten behoeve van de paardenbak zijn toegestaan tot een lichtuitstraling van 60 LUX/m²;

met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerk' is het niet toegestaan gebouwen op te richten.

4.2.2 Hoofdgebouwen

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

- a. maximaal één woning per bestemmingsvlak;
- b. ter plaatse van het bouwvlak, dient het hoofdgebouw binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de goothoogte en bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt voor het hoofdgebouw binnen het bouwvlak dat de goothoogte voor maximaal 20% mag worden verhoogd naar 6,5 m;
- e. inhoud maximaal 1.250 m³;
- f. in afwijking op het bepaalde onder e mag de inhoud van het hoofdgebouw de ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume (m³)' aangegeven inhoud bedragen;

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. gezamenlijke oppervlakte maximaal 250 m²;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'bijbehorende bouwwerken' dienen de bijbehorende bouwwerken binnen de grenzen van deze aanduiding te worden gebouwd;
- c. goothoogte maximaal 3 meter dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw +0,25 m;
- d. bouwhoogte maximaal 6 m;
- e. in afwijking op het bepaalde onder a mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken (m²)' de daar aangeduide oppervlakte bedragen, met dien verstande dat:
 1. deze oppervlakte wordt gesplitst in twee afzonderlijke bijbehorende bouwwerken, waarbij de oppervlakte van één bijgebouw ten hoogste 400 m² bedraagt.

4.2.4 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 erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt in de overige gevallen maximaal 2 m;
- d. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 1.000 m².

4.2.5 Herbouw woning

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.2;

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Verplaatsing van de woning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.5 ten behoeve van het verplaatsen van de woning, mits:

- a. woning op maximaal 25 m van de bestaande (voormalige) woning wordt gebouwd, met dien verstande dat wanneer in verband met het bepaalde in artikel 4.3.1 onder b een grotere afstand vereist is deze afstand wordt aangehouden;
- b. met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschapsmaatregelen

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen, overeenkomstig de in Artikel 4 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in Artikel 4 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na de gebruikname van de gebouwen ten behoeve van het bepaalde in Artikel 4, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de voorwaardelijke verplichting

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 4.4.1 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Ruimtelijk kwaliteitsplan andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het Ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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 6 Algemene gebruiksregels

- a. Het is verboden opstallen – of delen ervan – en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Het is verboden - voor zover dit niet door de bestemming expliciet is toegestaan - de gronden en opstallen te gebruiken ten behoeve van horeca, prostitutie en/of als seksinrichting.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

- a. 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:
 1. 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;
 2. 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 m³;
 3. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevens, 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;
 4. 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;
 5. 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.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen voor het bestemmingsplan voor de vestiging van kinderopvang, met dien verstande dat:
 1. Indien de kinderopvang de primaire activiteit betreft:
 - het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
 - 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;
 - de uitoefening van een kinderopvang er niet toe leidt dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat of gaat ontstaan;
 - de kinderopvang niet in een doodlopende straat of in een woonstraat/woonerf met een doodlopend karakter is gelegen;
 - 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;
 - 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;
 - de kinderopvang voldoet aan het meest recente gemeentelijke beleid voor de externe veiligheid;
 - aannemelijk is dat de Gemeentelijke Gezondheids Dienst (GGD) of een daaraan gelijk te stellen instelling geen ruimtelijke bezwaren heeft tegen de huisvesting.
 2. Indien kinderopvang ondergeschikt is aan het primaire gebruik:
 - voor zover sprake is van een woonfunctie van het pand, deze behouden blijft;
 - 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 m²;
 - er een directe relatie bestaat tussen de exploitant van de primaire activiteiten of bewoner en de ondergeschikte kinderopvang binnen hetzelfde pand en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken;

- de kinderopvang voldoet aan het meest recente gemeentelijke beleid voor de externe veiligheid;
- de uitoefening van kinderopvang (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert of afbreuk doet aan de beleving van de woonomgeving;
- de uitoefening van kinderopvang er niet toe leidt dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeren

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

8.2 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.

8.3 Afwijkingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 en 8.2:
 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 8.3 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.

8.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig het gestelde onder artikel 8.1 en 8.2.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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,

- gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- 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.

9.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 9.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1 met maximaal 10%.

9.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 9.1 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.

9.4 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.

9.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.4, 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.

9.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.4, 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.

9.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 9.4 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Groeneveldsweg 8.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

3.3. BEPLANTINGSTABEL

	NAAM	LATIJNSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
NR 8 (SOLITIER/RIJ OP ERF)	Tilia cordata	Winterlinde	16-18	8 meter	100%	4
NR 9 (SOLITAIR OP ERF)	Juglans regia	Gewone Walnoot	16-18	-	100%	1
NR 14 (SOLITAIR IN WEILAND)	Fagus sylvatica	Beuk	16-18	-	100%	1
NR 6/7 (WILDE HAAG)	Acer campestre	Veldesdoorn	60-80	3 st/m2 groepen van 5	30%	n.t.d.
	Prunus spinosa	Sleedoorn	60-80	3 st/m2 groepen van 5	30%	n.t.d.
	Crataegus monogyna	Meidoorn	60-80	3 st/m2 groepen van 5	25%	n.t.d.
	Rosa canina	Hondsroos	60-80	3 st/m2 in groepen van 5 langs rand	15%	n.t.d.

- bomen met 2 boompalen en band;
- bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;
- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweid door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone;
- bosplantsoen aanplanten in groepen van 5 stuks.

Legenda

1. Te slopen opstallen
2. Nieuwe woning
3. Nieuwe schuur
4. Nieuwe woning 2
5. Centraal erf (keren/parkeren)
6. Bestaande gemengde wilde haag versterken
7. Nieuwe gemengde wilde haag
8. Aanplant winterlinde
9. Aanplant noot
10. Verplanten bestaande hoogstamfruitbomen op rand erf
11. Tuin (open rand)
12. Extensief gras als zoom rond erf
13. Bestaande gracht behouden
14. Aanplant zomereik
15. Bestaand pad behouden en afschermen met houten landhek

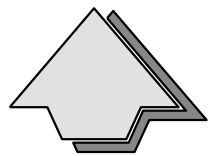
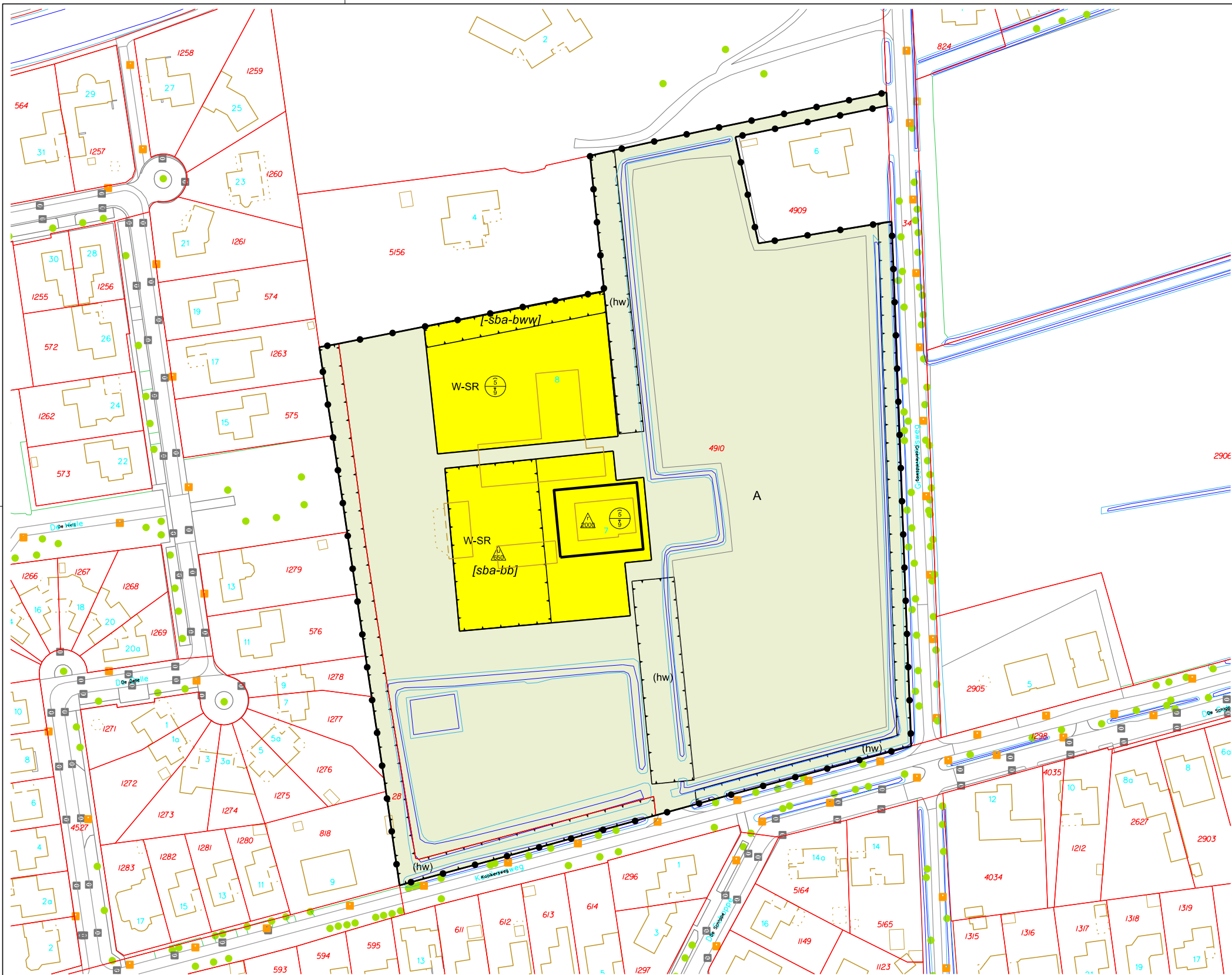
DE
ERF
ONTWIKKELAAR



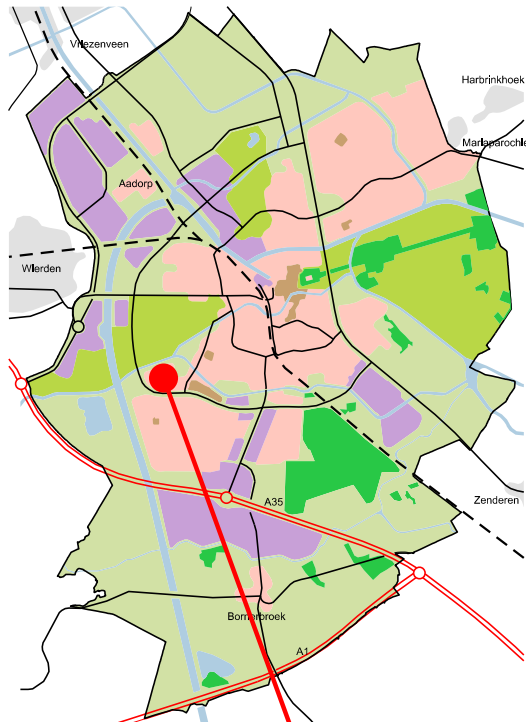
project	1657	bestand	1657-eip-lvwx
datum	6 nov. 2018	door	herbert
formaat	a3	schaal	1 : 1000
tekeningno	1 (3)	versie	1.0

ERFINRICHTINGSPLAN GROENEVELDSWEG 8 ALMELD

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28

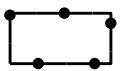


Ligging plangebied



Ligging plangebied

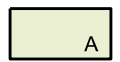
Plangebied



Bestemmingsplan
00077 Groenewaldsweg 8

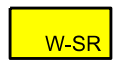
Bestemmingen

art.3



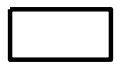
Agrarisch

art.4



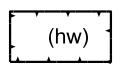
Wonen - Stadsrand

Bouwvlak



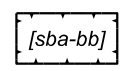
bouwvlak

Functieaanduidingen

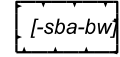


houtwal

Bouwaanduidingen

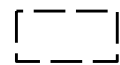


specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken



specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerk

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



maximum goothoogte (m),
maximum bouwhoogte (m)



maximum volume (m3)



maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken (m2)

Verklaring



Topografische gegevens en
bestaande ondergrond (14 mei 2018)

Ruimtelijk plan		1/1		
NL.IMRO.0141.00077-BP31			Sector Stad en Economie	
Groenewaldsweg 8				
Vastgesteld door Gemeenteraad / B&W d.d.			 	
Datum	17-9-2019	Modelnaam		
Schaal	1:1500	Status		
Formaat	A3	Getekend		
Bestandsnaam				