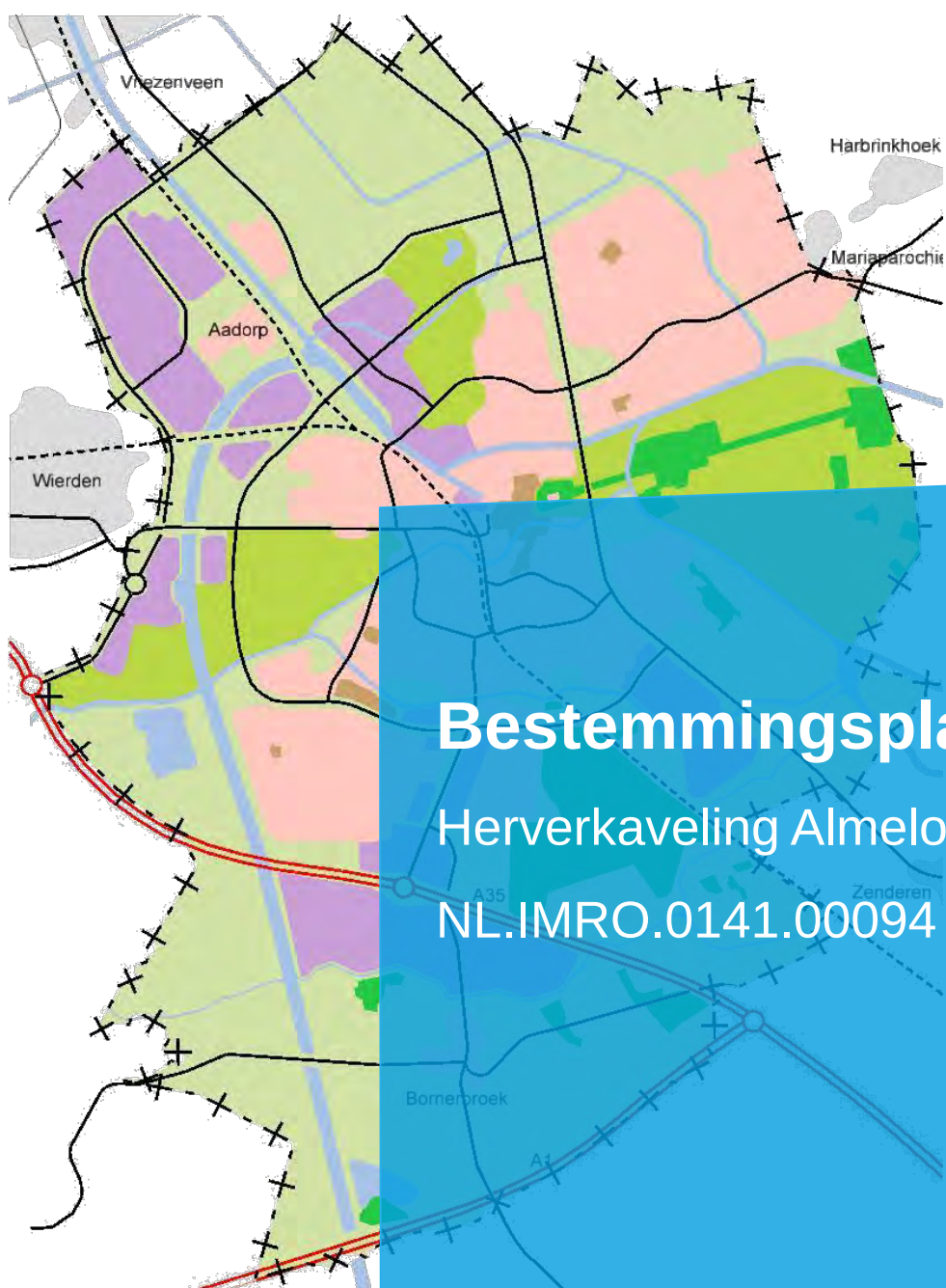




Bestemmingsplan

Herverkaveling Almelo Noord Oost vak 3

NL.IMRO.0141.00094

Toelichting

Inhoudsopgave

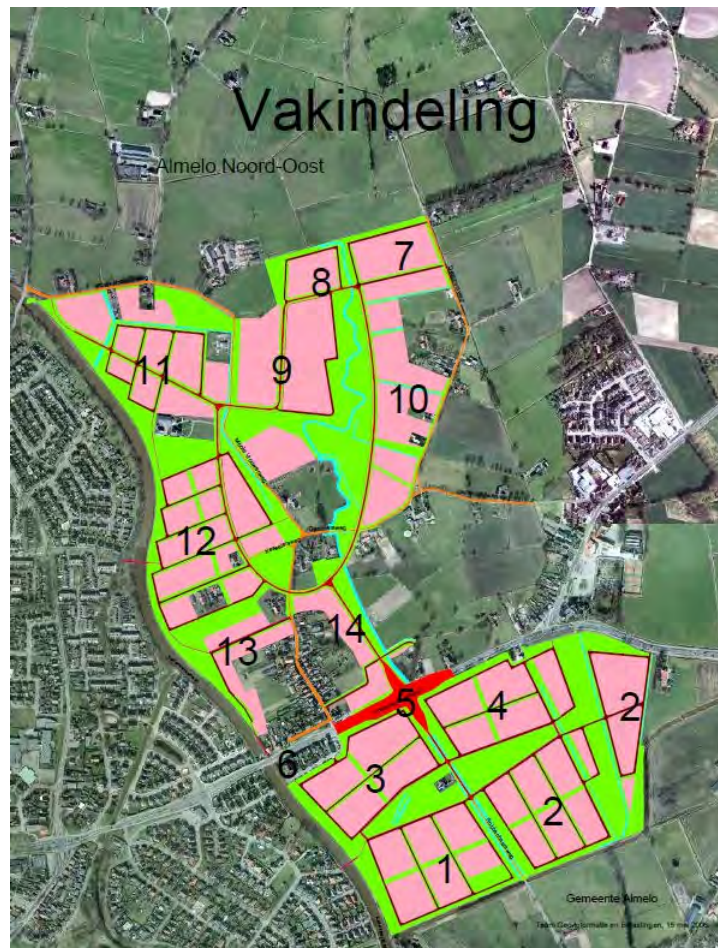
<u>Hoofdstuk 1 Inleiding</u>	<u>4</u>
<u>Hoofdstuk 2 Planuitgangspunten</u>	<u>7</u>
<u>Hoofdstuk 3 De huidige situatie</u>	<u>10</u>
<u>Hoofdstuk 4 Beleidskader</u>	<u>11</u>
<u>Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten</u>	<u>20</u>
<u>Hoofdstuk 6 Juridisch bestuurlijke aspecten</u>	<u>24</u>
<u>Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>28</u>
<u>Hoofdstuk 8 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze</u>	<u>29</u>

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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

De woonwijk is ingedeeld in 14 vakken, zie hieronder.



Afbeelding 1: Vakindeling van geheel Almelo Noordoost

Almelo Noord Oost is in hoofdzaak opgezet voor (zeer) ruime kavels voor de realisatie van vrijstaande woningen. Inmiddels zijn de gronden van diverse vakken uitgegeven voor woningbouw. Dit betreffen voornamelijk de kleinere bouwpercelen (<750m²). Hier is dan ook een grote vraag naar. Er is veel minder vraag naar ruime kavels (>1.000m²). Aangezien er bijna geen 'voorraad' meer is aan woonkavels tot 750m², vindt voor vak 3 een herverkaveling plaats. Hiermee wordt voldaan aan de vraag vanuit de markt.

De oorspronkelijke kavelindeling voor vak 3 was gebaseerd op 46 woningen, variërend tussen de 600-1200m² per woonkavel. De herverkaveling is gebaseerd op 59 woningen, variërend tussen de 500-750m² per woonkavel. Hiermee ontstaat er weer voldoende voorraad om in te spelen op de hiervoor genoemde marktvraag.

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn maximaal 51 woningen toegestaan in het plangebied, waardoor een overschrijding plaatsvindt van 8 woningen. Om de herverkaveling (59 woningen) mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld en wordt aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Herverkaveling Almelo Noord Oost vak 3" bestaat uit de volgende stukken:

1. regels;
2. verbeelding;

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

1.3 Ligging van het plangebied

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

Vak 3 maakt onderdeel uit van het zuidelijke plandeel van Almelo Noord Oost en ligt in de hoek Ootmarsumsestraat/Lateraalkanaal. Zie de indeling hieronder.



Afbeelding: Ligging plangebied vak 3 in Almelo Noord Oost

1.4 Huidige planologische situatie

Voor het plangebied van vak 3 gelden tot de inwerkingtreding van het onderhavige bestemmingsplan de volgende plannen:

- Bestemmingsplan 'Almelo Noord Oost', door de raad vastgesteld op 24 juni 2008 en is vervolgens vanaf 14 april 2010 onherroepelijk geworden; Op basis van dit bestemmingsplan kan woningbouw worden gerealiseerd in geheel Almelo Noord Oost. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied voor Vak 3 de bestemming "Woongebied" (WG). Een uitsnede van de vigerende verbeelding uit bestemmingsplan "Almelo Noord Oost" is hieronder te zien.



Verder gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren', door de raad vastgesteld op 5 juni 2018 en is vervolgens vanaf 18 juli 2018 onherroepelijk geworden. Op basis van dit bestemmingsplan zijn alle parkeernormen gestandaardiseerd op basis van het geldende parkeerbeleid.
- Bestemmingsplan 'Parapluherziening Wonen', door de raad vastgesteld op 17 maart 2020. Het plan is inwerking getreden, maar nog niet onherroepelijk. Op basis van dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat meerdere huishoudens in een woning worden gehuisvest.

1.5 Leeswijzer

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

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het de huidige situatie beschreven, waarna in hoofdstuk 3 de gewenste situatie (planuitgangspunten) wordt beschreven. Vervolgens behandelt hoofdstuk 4 het geldende beleidskader en worden in hoofdstuk 5 de milieuhygiënische en planologische aspecten verantwoord. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Planuitgangspunten

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

Almelo Noord Oost

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

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

Zuidelijk plandeel (Zuidzijde Ootmarsumsestraat)

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

Uitgangspunten voor de planvorming:

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

Bovenstaande uitgangspunten zijn vertaald in de planregels van het bestemmingsplan Almelo Noord Oost (2008). Artikel 3 geeft de beschrijving in hoofdlijnen voor alle bestemmingen. Het plan beoogt de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardige omgeving en een aantrekkelijk woon- en leefmilieu. Er dient sprake te zijn van een heldere stedenbouwkundige en landschappelijke hoofdstructuur en hiermee een verdeling in deelgebieden op basis van de stedenbouwkundige kaart 240072. Deze is als bijlage XX toegevoegd. Op basis van deze uitgangspunten is Almelo Noord Oost verdeeld in diverse woongebieden. Het zuidelijke deel is qua opzet te vergelijken met het ten westen van het Lateraalkanaal gelegen Markgraven Oost en leent zich voor de ontwikkeling van een villawijk. Daarvoor is gekozen voor een vijftal woonbuurten, namelijk vakken 1 t/m 5. Hierdoor worden van oudsher aanwezige elementen, zoals de waterstructuren (Lateraalkanaal en de Markgraven), de groenstructuren (houtwallen en boomsingels, het groene kruis en de groene scheg) en de bestaande wegenstructuur gehandhaafd.

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

Vak 3

Tegelijk met het vaststellen van het bestemmingsplan Almelo Noord Oost in 2008 is het verkavelingsplan vastgesteld voor geheel Almelo Noord Oost. Voor vak 3 geldt onderstaande indeling.



Het betreffen in totaal 46 woningen, exclusief drie woningen (47-49) aan de Ootmarsumsestraat. De oppervlaktes variëren van 650m² (hoofdzakelijk aan de west en zuidzijde van vak 3) en kavels >850m² (voornamelijk in midden en noorden van vak 3).

De kavels 1 t/m 46 zijn in het bestemmingsplan vertaald door één bouwvlak op te nemen met de bestemming Woongebied. Binnen deze bestemming de gronden bestemd voor het wonen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, tuinen, groenvoorzieningen, verhardingen ten behoeve van het verkeer en verblijf, zoals woonstraten, waterlopen en- partijen en andere bijbehorende voorzieningen.

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

Herverkaveling vak 3

Op de verbeelding van het bestemmingsplan Almelo Noord Oost is voor vak 3 opgenomen dat maximaal 51 woningen kunnen worden gerealiseerd.

Zoals aangegeven kenmerkt Almelo Noord Oost zich door grote woonkavels, waardoor er sprake is van een exclusief woningbouwsegment. De kavelgrootte varieert dan ook tussen de 500m² en

3500m². Sinds het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is er veel interesse getoond in kavels <1.000m². Het plan voor Almelo Noord Oost is opgesteld voor de economische crisis omstreeks 2008. Nu de markt zich weer aan het herstellen is, heeft de marktvraag zich hierop aangepast. Uit de markt is gebleken dat er nagenoeg alleen vraag is naar kavels tussen 500m² en 750m². Het eind van de voorraad met kavels van deze oppervlaktemaat in Almelo Noord Oost is in zicht.

Om de voorraad aan kavels tussen 500 en 750m² aan te sterken heeft het college op 26 november 2019 het verkavelingsplan voor vak 3 aangepast. Zie de kaart hieronder.



Met de herverkaveling wordt voorzien in de gewenste kavelformering (500 en 750m²) voor vrijstaande woningen. De herverkaveling vindt plaats binnen nagenoeg dezelfde contour voor vak 3. Er is sprake van een andere (interne) infrastructuur, maar is niet strijdig met de uitgangspunten van het bestemmingsplan Almelo Noord Oost.

De strijdigheid met het geldende bestemmingsplan is dan ook alleen het aantal woningen. Met onderhavig bestemmingsplan wordt eveneens voorzien in de wens van de bestaande bewoners aan de Ootmarsumsestraat door behoud van de groenzone en de directe ontsluiting van de Wanschersdwarsweg op de Ootmarsumsestraat. Hierdoor hoeven zij niet te ontsluiten via de algemene Largas-rotonde en worden zij fysiek afgescheiden van vak 3.

Hoofdstuk 3 De huidige situatie

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



Vak 3 is gelegen in de hoek Ootmarsumsestraat met het Lateraalkanaal. De bestaande woningen aan de Ootmarsumsestraat maken geen deel uit van het plangebied voor de herverkaveling van vak 3.

Het plangebied is reeds bestemd voor woningbouw en is net als geheel Almelo Noord Oost in eigendom van de gemeente Almelo. Op basis van het geldende bestemmingsplan kunnen hier minimaal 42 en maximaal 51 woningen worden gerealiseerd. Almelo Noord Oost is een woonwijk in ontwikkeling, waardoor er sprake is van fasering. Pas als een vak in aanmerking komt voor uitgifte, zal het vak bouwrijp worden gemaakt.

Vak 3 is om deze reden nog niet bouwrijp gemaakt. Er is dan ook nog geen onder- of bovengrondse infrastructuur aangelegd, waardoor het gebied nog aangepast kan worden aan de gewenste invulling.

De gronden worden nu deels gebruikt als agrarisch en deels als volkstuincomplex.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Zoals reeds in hoofdstuk 1 is vermeld, is het bestemmingsplan “Almelo Noord Oost” vastgesteld op 24 juni 2008 en sinds 14 april 2010 onherroepelijk. Er is hierbij sprake van een actueel bestemmingsplan. De toelichting van dit plan heeft door tijdsverloop dan ook weinig aan actualiteit ingeboet. In verband hiermee en vanwege de geringe impact van de in dit plan opgenomen wijzigingen kan de toelichting op het beleidskader beknopt beschreven worden. Aangezien het vigerende bestemmingsplan “Almelo Noord Oost” in de beleidstoetsing nog ingaat op de Nota Ruimte en het Streekplan, wordt in dit bestemmingsplan uitvoerig ingegaan op de opvolgers van deze nota's. De gemeentelijke Woonvisie van Almelo komt ook nog aan bod.

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. 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.

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, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen 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 Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (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) EHS, 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.

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.'

Toetsing van het plan aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale 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.

Op het realiseren van woningen in ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 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 planologische toevoeging van acht extra woningen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld en deze zijn op 13 november 2019 geactualiseerd. De geactualiseerde omgevingsvisie en -verordening zijn op 1 december 2019 in werking getreden.

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 hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste 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.

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. 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.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

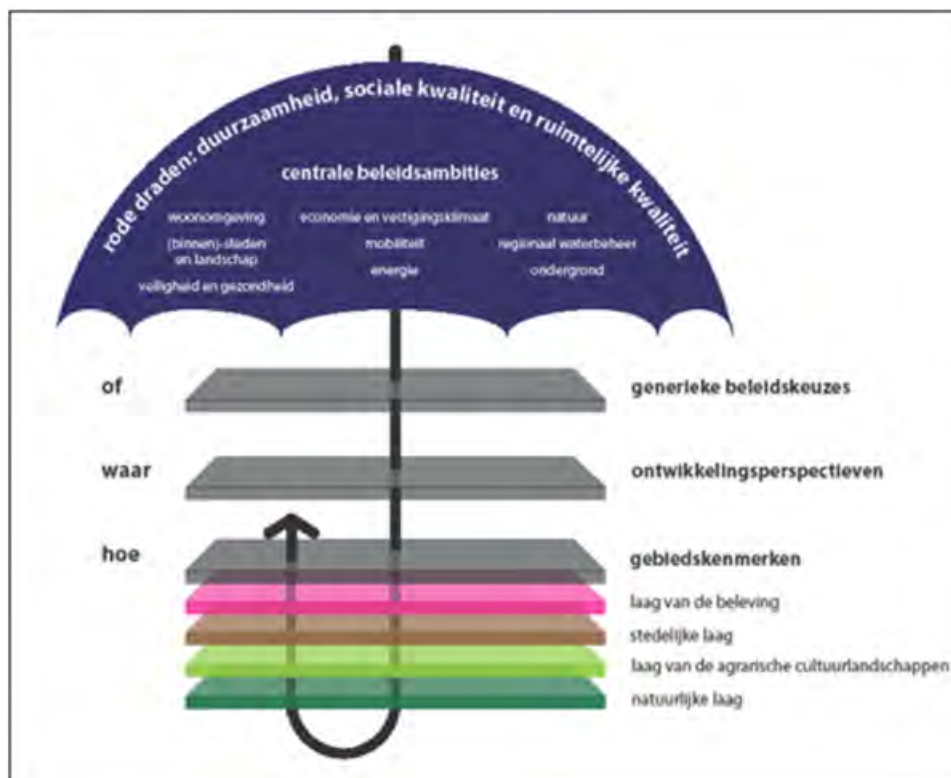
Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

- Of - generieke beleidskeuzes
- Waar - ontwikkelingsperspectieven
- 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.



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.

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.

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.

Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

- Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

De in dit plan besloten ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Het plangebied is in het geldend bestemmingsplan "Almelo Noord Oost" bestemd tot 'Woongebied' en 'Tuin'. Gelet op de bestemmingsomschrijving en de omliggende woonpercelen, is het plangebied gelegen in 'bestaand bebouwd gebied'. Extra

ruimtebeslag op de groene omgeving is niet aan de orde. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

- Artikel 2.2.2 (Nieuwe woningbouwlocaties)

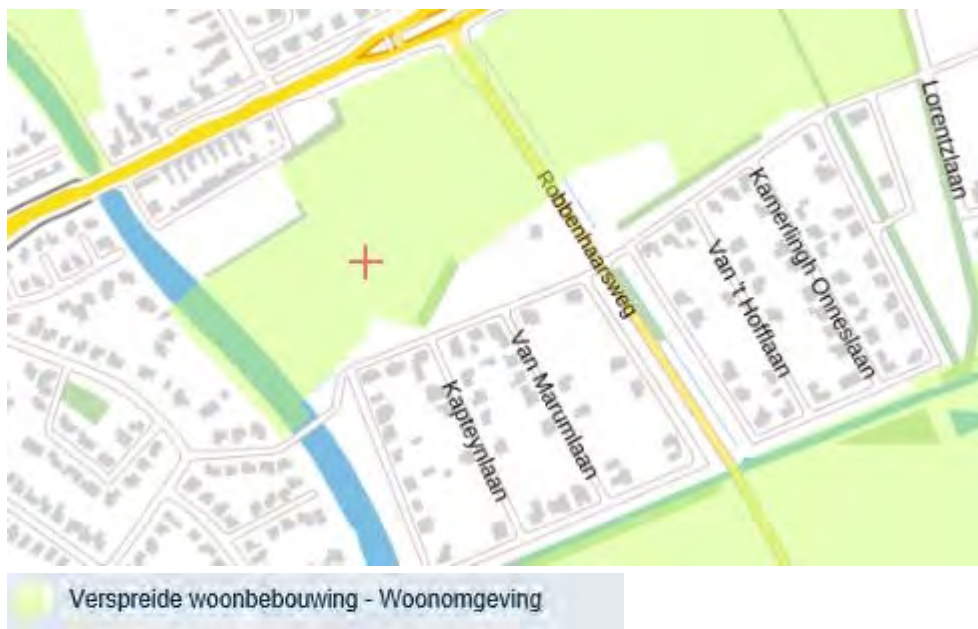
- a. *Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.*
- b. *In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met buurgemeenten niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

In paragraaf 4.3 (Woonvisie) vindt toetsing plaats aan de gemeentelijke woonvisie. Hier wordt gesteld dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel is.

Ontwikkelingsperspectieven

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



Passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief)

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

In voorliggend geval wordt voorzien in een toevoeging van 8 woningen binnen een woonomgeving. De woonfunctie past binnen het ontwikkelingsperspectief en de functionele structuur van de omgeving (woongebied). Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke

initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. 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.

- De stedelijke laag

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

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:

- Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
- Contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart als verspreide bebouwing door haar huidige situatie, waarbij nog geen woningbouw heeft plaatsgevonden. De vakken in Almelo Noord Oost waar wel bebouwing heeft plaatsgevonden is voorzien van 'Woonwijken 1955-nu' en dient hiermee als toetsingskader.

'Woonwijken 1955-nu'

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

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

'Laag van beleving'

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de realisatie van 8 extra woningen in Almelo Noord Oost. Hiermee vindt een beperkte verdichting plaats ten opzichte van het aantal toegestane woningen op grond van het geldende bestemmingsplan. Almelo Noord Oost is aangemerkt als uitleggebied ten behoeve van de verstedelijkingsopgave van Almelo. Met de ontwikkeling van de wijk wordt rekening gehouden met de omliggende landschappelijke structuren en kwaliteiten waardoor een aantrekkelijk woonmilieu ontstaat.

- Toetsing aan de stedelijke laag

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

Toetsing van het plan aan het provinciaal beleid

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid

4.3 Regionaal beleid

Regionale Woning Programmering Twente en Bestuursovereenkomst woonafspraken Twente 2016 - 2020

Gemeenten en provincie hebben in 2014 de Regionale Woonvisie Twente vastgesteld, waarin de gezamenlijke ambities staan benoemd, en een visie op wonen voor de regio is bepaald. De regionale woonvisies vormen de basis en vertrekpunt voor de woonafspraken. De thema's van de woonafspraken zijn:

- a. doelgroepen (waaronder statushouders);
- b. wonen & zorg;
- c. stedelijke vernieuwing;
- d. bestaande woningvoorraad (waaronder verduurzaming);
- e. programmeren en zuinig ruimtegebruik (met name het terugdringen van overcapaciteit).

De woonafspraken hebben tot doel intenties vast te leggen en afspraken te maken tussen gemeenten en provincie over deze thema's. Dit om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening en samen op zoek te gaan naar innovatieve oplossingen en mogelijkheden voor een evenwichtige woningmarkt.

De provincie Overijssel heeft met gemeenten nieuwe afspraken vastgelegd over wonen voor de periode 2016-2020 (hierna: woonafspraken). De woonafspraken helpen om te zorgen voor gerichte en wederzijdse inzet van provincie en gemeenten ten aanzien van de woningmarkt. De overeenkomst zijn op 29 januari 2016 door de provincie en gemeenten in Twente ondertekend.

Gemeenten in Overijssel maken maximaal 100% van de gemeentelijke vraag voor de komende 10 jaar naar woningen beschikbaar in harde plannen. De provincie borgt dit. Door te programmeren voor de eigen behoefte zorgen gemeenten ervoor dat er geen overaanbod in harde plannen ontstaat op de (regionale) woningmarkt. Hierdoor gaat er in principe geen extra aanzuigende werking uit naar huishoudens uit andere gemeenten. Daarbij zijn migratiecijfers verwerkt in de huishoudensprognose en daarmee ook de regionale behoefte.

Gemeenten die over een 'historische' harde bestemmingsplancapaciteit beschikken van meer dan 100% van de woningvraag, brengen het overaanbod met maximale voortvarendheid terug (maximaal 3 jaar vanaf januari 2016). De provincie ziet hierop toe. Verder borgt de provincie met de verordening dat gemeenten met overprogrammering uitwerkingsplichten niet kunnen benutten. Hiermee worden buurgemeenten beschermd tegen negatieve effecten van overprogrammering bij buurgemeenten. In het Regionaal Woning Programmering Twente (geactualiseerde versie april 2017) zijn afspraken vastgelegd waarin gemeenten in Twente zich moeten houden. Zo zijn vraag en aanbod voor de regio in kaart gebracht op basis van dezelfde uitgangspunten en afspraken gemaakt over programmering en afstemming van woonplannen.

Afgesproken is dat gemeenten woningbouwplannen binnen stedelijk gebied waarbij tenminste 25 woningen worden gerealiseerd, afstemmen met gemeenten in de regio. Er is sprake van regionale afstemming indien de gemeenten de mogelijkheid geboden is om mee te denken over het woonplan. Bij het vastleggen van de woonafspraken is geconstateerd dat de woningmarkten in Twente overwegend lokaal zijn.

In de gemeente Almelo is sprake van een kwantitatieve actuele behoefte van 1.765 - 2.090 woningen voor de periode 2017 t/m 2026. Hiertoe komen we door de vraag op basis van actuele huishoudensprognose te confronteren met het aanbod in harde plannen (directe bouwtitels, uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden).

- Woningvraag voor gemeente Almelo bedraagt 1.765 - 2.090 woningen.
- Aanbod in harde plannen goed voor 1.775 woningen.
- De resterende actuele behoefte die hieruit volgt is 315 woningen.

Gemeente/ (sub)regio	Woningvraag periode 2017 t/m 2026			Beschikbare harde plancapaciteit			Vraag- aanbod verhouding 2017 t/m 2026	Harde plannen naar type locatie	
	Netto woning- vraag (prognose)	Ver- vang- ing	Totaal	Directe bouw- titel	Uitwerkings- plicht/ wijzigings- bevoegd- heid	Totaal *		Inbrei- ding	Uitbrei- ding
Netwerkstad Almelo	1.465 tot 1.790	300	1.765 tot 2.090	1.390	385	1.775	85 tot 100%	915	860

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van 8 extra grondgebonden woningen. Daarmee wordt voorzien in de gemeentelijke vraag naar woningen. Met onderhavig plan wordt een deel van de woningbehoefte tot 2026 ingevuld.

Toetsing van het plan aan het regionaal beleid

Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Almelo

Het "Structuurplan Almelo" is op 6 maart 2003 vastgesteld. Het structuurplan geeft een visie op de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Almelo en is meerdere malen op onderdelen herzien. Voor het laatst in 2018 voor de Noordflank en de insteekhaven Dollegoor.

Het structuurplan geeft een visie op de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Almelo. 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 ruimtelijke beleid is gericht op het behoud van de lobbenstructuur. Binnen deze structuur moet worden gezocht naar de nodige uitbreidingsruimte voor stedelijke functies. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Wonen ontworpen'. Er zijn verder geen bijzonderheden opgenomen voor deze specifieke locatie. Aangezien de ontwikkeling puur woningbouw betreft, is deze in overeenstemming met het structuurplan.



Masterplan

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. Voor de uitbreidingslocatie Almelo - Noord Oost is in het programma wonen van het Masterplan het aantal van 495 - 670 woningen opgenomen. De toevoeging van 8 woningen past hierbinnen.

Woonvisie Almelo 2020

Op 3 juli 2012 is de Woonvisie Almelo 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Almelo. Deze woonvisie is opgesteld in samenspraak met de lokale woningbouwcoöperaties. Sinds de vaststelling van de vorige woonvisie in 2006 is er veel veranderd. Hierbij valt te denken aan de economische neergang, vergrijzing en individualisering. Deze veranderingen hebben hen weerslag op de woningmarkt in Almelo en zijn de aanleiding voor de ontwikkeling van een nieuwe woonvisie. 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 verander-opgaven 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.

Voor Almelo zijn meerdere prognoses beschikbaar op basis waarvan de toekomstige bevolkingsaantallen, de omvang van de woningvoorraad en het aantal huishoudens kunnen worden ingeschat. Uit prognoses blijkt dat er een structurele behoefte is aan meer woningen in Almelo. Gezien de verwachte ontwikkelingen en behoeften streeft Almelo naar 75.000 inwoners in 2020. Dat is een reële verwachting voor de lange termijn, passend bij de prognoses voor een gezonde woningmarkt, en sluit aan bij de verwachtingen van de provincie.

De realisatie van deze structurele opgave wordt door de conjunctuur danig beïnvloed. Idealiter, in het licht van de bevindingen en uitspraken gedaan in deze woonvisie, worden er per jaar dan zo'n 200 tot 225 woningen netto toegevoegd aan de voorraad. Door de economische crisis en de daarmee gepaard gaande stagnatie op de woningmarkt is dit aantal de afgelopen jaren niet gehaald. Nu de markt weer aantrekt, is de vraag naar woningen weer gestegen. De woonvisie heeft daarom voor een flexibel woningbouwprogramma gekozen.

De ontwikkeling voorziet in de toevoegen van 8 grondgebonden woningen. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de woonvisie, namelijk een aantrekkelijke centrumgemeente te zijn, door ook aantrekkelijke vestigingsmogelijkheden voor een specifieke doelgroep bij de stad te realiseren.

Toetsing van het plan aan het gemeentelijk beleid

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten

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

Bij de totstandkoming van het vastgestelde bestemmingsplan “Almelo Noord Oost” is onderzoek verricht met betrekking tot c.q. aandacht besteed aan aspecten als bodem, geluid, milieuzonering, externe veiligheid / hulpverlening en luchtkwaliteit. Hetgeen omtrent deze aspecten in toelichting op het bestemmingsplan “Almelo Noord Oost” is vermeld, is veelal nog van kracht. In dit bestemmingsplan wordt dan ook specifiek bondig ingegaan op dit deelgebied. Voor een uitgebreide uiteenzetting wordt verwezen naar de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan “Almelo Noord Oost”.

5.1 Bedrijven en andere activiteiten

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

De aanwezige bedrijfsactiviteiten in en rond het plangebied zijn geïnventariseerd op basis van de bedrijvenlijst van de gemeente Almelo. Nabij het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die een negatieve invloed hebben op de woningen.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

In het kader van het bestemmingsplan Almelo Noord Oost is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hier komt uit naar voren dat ongeveer tweederde van het gebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Dit plangebied maakt daar onderdeel van uit. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit plan.

5.3 Externe veiligheid

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. In het noorden van het plangebied ligt een hoofdtransport aardgasleiding. In het bestemmingsplan Almelo Noord Oost is de aardgasleiding specifiek beschermd en verantwoord. In onderhavig bestemmingsplan is deze bescherming opnieuw opgenomen via een dubbelbestemming. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

5.4 Geluid

In het kader van het bestemmingsplan Almelo Noord Oost is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De hierin opgenomen uitgangspunten zijn nog actueel. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het toevoegen van 8 woningen binnen een plangebied waar reeds 51 woningen mogelijk waren. Een aanpassing van het akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

5.5 Luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor in totaal 8 extra woningen (59 in totaal). Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

5.6 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op ruim 6 kilometer afstand van het plangebied.

Om aan te tonen of de voorgenomen ontwikkeling resulteert in significante negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 1. Uit het stikstofonderzoek blijkt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het plangebied ligt niet in het NNN. De dichtstbijzijnde gronden aangemerkt als NNN zijn gelegen op circa 5 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de afstand tot het gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling binnen het plangebied worden geen negatieve effecten verwacht. Een verdere toetsing aan het NNN is niet aan de orde.

Soortenbescherming

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

Conclusie

Het plangebied ligt niet in of in de invloedssfeer van gebieden met een beschermingsstatus, zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natura 2000 gebieden of Ecologische Hoofdstructuur. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Waterparagraaf

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt 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).

Watertoets

De watertoets is het aangewezen instrument om expliciet aan te geven welke wateraspecten in het geding zijn bij een ruimtelijk plan, wat de gevolgen van het betreffende bestemmingsplan zijn voor het watersysteem en welke maatregelen worden genomen om deze gevolgen het hoofd te bieden. Hierbij gaat het niet alleen om waterveiligheid, maar ook om grondwaterbescherming en wateroverlast. In ieder geval verdienen de volgende aspecten aandacht, zowel bij de keuze als bij de inrichting van de locatie:

- Veiligheid: behouden en vergroten van de veerkracht. Met veerkracht bedoelen we het vermogen van het watersysteem om extreme situaties met veel neerslag het hoofd te bieden door voldoende bergings- en afvoermogelijkheden, zodat overstroming of ongewenste inundatie niet optreden;
- Grondwaterbescherming;
- Kwantitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Kwalitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Compensatie negatieve gevolgen.

Watertoetsproces

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). Bij de totstandkoming van het vastgestelde bestemmingsplan "Almelo Noord Oost" is onderzoek verricht met betrekking tot c.q. aandacht besteed aan het aspect water. Hetgeen omtrent deze aspecten in toelichting op het bestemmingsplan "Almelo Noord Oost" is vermeld, is nog onverkort van kracht. Bovendien heeft de beperkte verdichting van het aantal woningen geen gevolgen voor het omgevingsaspect 'water'. Derhalve is het plan in het kader van het aspect 'water' acceptabel. Een uitgebreide watertoets kan dan ook achterwege blijven.

5.8 Bodemkwaliteit

In het kader van het bestemmingsplan Almelo Noord Oost zijn er diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In het algemeen kan worden gesteld dat er in de bodem geen verontreinigingen aanwezig zijn met uitzondering van een aantal voormalige agrarische erven. Dit plangebied maakt daar geen onderdeel uit. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit plan.

5.9 Milieueffectrapportage

Inleiding

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de

activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een
- m.e.r.- beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Onderzoek

In het plangebied is sprake van de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'. Het toevoegen van 8 grondgebonden woningen wordt niet gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit omdat deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. Het plan ligt niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn reeds maximaal 51 woningen mogelijk. Door de toevoeging van 8 woningen in hetzelfde plangebied (bouwvlak), de grote afstand en het feit dat het een woningbouwontwikkeling betreft in binnenstedelijk gebied heeft de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000- gebieden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten woningbouwontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling van 8 grondgebonden woningen in het betreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

Hoofdstuk 6 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.

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Herverkaveling Almelo Noord Oost vak 3 bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels en deze plantoelichting. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden en bebouwing. In de regels worden de mogelijkheden in artikelen vastgelegd. Op de verbeelding worden de bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

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

6.2 Juridische systematiek

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

Planregels

De planregels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

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

De hoofdstukindeling van de regels ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: "**Inleidende regels**", bevat de volgende artikelen:

- Begrippen;
- Wijze van meten.

Hoofdstuk 2: "**Bestemmingsregels**", bevat de bestemmingen, die per artikel (indien van toepassing) het volgende stramien hebben:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

Hoofdstuk 3: "**Algemene regels**", bevat de volgende artikelen:

- Antidubbeltelregel;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4: **"Overgangs- en slotregels"**, bevat de volgende artikelen:

- Overgangsrecht;
- Slotregel.

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

Verbeelding

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

Flexibiliteit binnen het bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan zijn de volgende instrumenten aanwezig ten behoeve van de benodigde flexibiliteit:

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

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

6.3 Beschrijving per bestemming

6.3.1 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent verschillende bestemmingen, te weten Groen, Verkeer, Woongebied en Leiding-Water. Hierna volgt een korte beschrijving van deze bestemmingen.

Groen

Aan de structurele groenvoorzieningen is de bestemming Groen toegekend. Groenvoorzieningen, tuinen, fiets- en voetpaden, sport- en speelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en nutsvoorzieningen zijn binnen deze bestemming toegestaan. Daarnaast zijn op enkele percelen door middel van een aanduiding volkstuinten toegestaan.

Bebouwing is enkel toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen. De maximale inhoudsmaat van een gebouw voor nutsdoeleinden is 36 m³ toegestaan.

Verkeer

De bestemming Verkeer is bedoeld voor de in het plangebied opgenomen wegen, straten, fiets- en voetpaden. De gronden zijn mede bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, voorzieningen ter vermindering van het wegverkeerslawaai, parkeervoorzieningen en straatmeubilair. Buiten nutsvoorzieningen met een maximale inhoudsmaat van 36 m³ zijn gebouwen niet toegestaan.

Woongebied

De bestemming Woongebied maakt de realisatie van vrijstaande woningen mogelijk met de daarbij behorende andere bouwwerken, tuinen, groenvoorzieningen, verhardingen zoals woonstraten en andere bijbehorende voorzieningen. De gebruiksoppervlakte van een woning dient minimaal 75m² te bedragen en per woning is maximaal één huishouden toegestaan. Op de verbeelding wordt in het bestemmingsvlak het minimum en maximum aantal woningen aangegeven dat binnen de

bebouwingsgrenzen gebouwd mag worden. In de regels wordt de maximale bouwhoogte bepaald, alsmede de maximale oppervlakte van de hoofdgebouwen (deze is gerelateerd aan de oppervlakte van het bouwperceel). Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen worden, naast de bebouwingsgrenzen op de verbeelding, in de voorschriften enkele minimale afstanden tot perceelsgrenzen aangegeven.

Met betrekking tot de bijbehorende bouwwerken is de standaardregeling die bestemmingsplannen wordt gehanteerd als uitgangspunt genomen. In afwijking daarvan wordt een kap op een aan-/uitbouw of bijgebouw bij recht toegestaan en is de bouwhoogte alleen gerelateerd aan de hoogte van het hoofdgebouw. Met betrekking tot de oppervlakte zijn de maatvoeringen uit de standaardregeling voor bijbehorende bouwwerken met 25 m² verlaagd, omdat er in dit bestemmingsplan geen sprake is van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak. In dit plan is alleen sprake van overschrijding van de maximale oppervlakte die geldt voor het hoofdgebouw. Er van uitgaande dat deze maximale oppervlakte niet volledig benut zal worden alleen voor het hoofdgebouw, biedt dit ruimte voor bijbehorende bouwwerken.

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

Leiding-Water

Deze dubbelbestemming is gericht op de bescherming van de (hoofd)leiding voor water. De dubbelbestemming schort de werking van de onderliggende bestemming op. Een afwijkingsregels maakt het echter mogelijk om toch binnen deze bestemming te bouwen. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als het functioneren van de leiding niet in het geding komt en de leidingbeheerder hierover om advies wordt gevraagd.

6.3.2 Overige regels

Inleidende regels / begrippen

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

Inleidende regels / wijze van meten

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene gebruiksregel

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

Algemene afwijkingsregel

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

Algemene procedureregels

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

Algemene overige regels

In de algemene regels wordt ten aanzien van het parkeren geregeld dat parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt aansluiting gezocht bij de parkeerkencijfers van het CROW.

Het benodigde aantal parkeerplaatsen kan worden berekend op basis van parkeerkencijfers of wordt bepaald in parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers. Parkeernormen geven het aantal beleidsmatig vastgestelde parkeerplaatsen bij een bedrijf of voorziening aan. Bij het gebruik van parkeerkencijfers moet rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van de locatie, de specifieke kenmerken van de functie, de mobiliteitskenmerken van de gebruikers van het gebouw en met het gemeentelijk beleid. Hierbij wordt gezocht naar een evenwicht tussen zoveel mogelijk tegemoetkomen aan de parkeervraag en de optimale combinatie van leefbaarheid en bereikbaarheid. Daarnaast is het eveneens van belang dat de parkeerruimte van voldoende omvang is. Een parkeerruimte moet wel zijn afgestemd op gangbare personenauto's.

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

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

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

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

In de grondexploitatie opzet is voor wat betreft de investeringen rekening gehouden met kosten voor verwervingen, slopen en opruiming, eventuele saneringen, bouw- en woonrijpmaken, planvoorbereiding en voorbereiding en toezicht op de uitvoering. De kosten bouw- en woonrijpmaken bestaan o.a. uit investeringen in grondwerken, verharding, riolering, groen, nutsvoorzieningen en kunstwerken. Het totaal van de kosten zijn 84,6 miljoen euro. (bron Perspectiefnota 2019).

De opbrengsten worden gegenereerd uit kaveluitgifte voor woningbouw. In de exploitatie opzet is rekening gehouden met een opbrengstenniveau van ca. 89,8 miljoen euro. (bron perspectiefnota 2019).

De einddatum van de grondexploitatieberekening is bepaald op 31-12-2043. In de fasering zijn de kosten gerelateerd aan de uitgifte van vrije kavels. Kosten en opbrengsten zijn middels een percentage voor respectievelijk kosten- en opbrengstenstijging in de tijd gezet en met behulp van een rentepercentage contant gemaakt.

Het totaal van kosten, opbrengsten en fasering bedraagt per 1-1-2019 ca. 1,1 miljoen euro verlies op Netto Contante Waarde. De grondexploitatie zal jaarlijks naar voortschrijdend inzicht worden herzien.

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

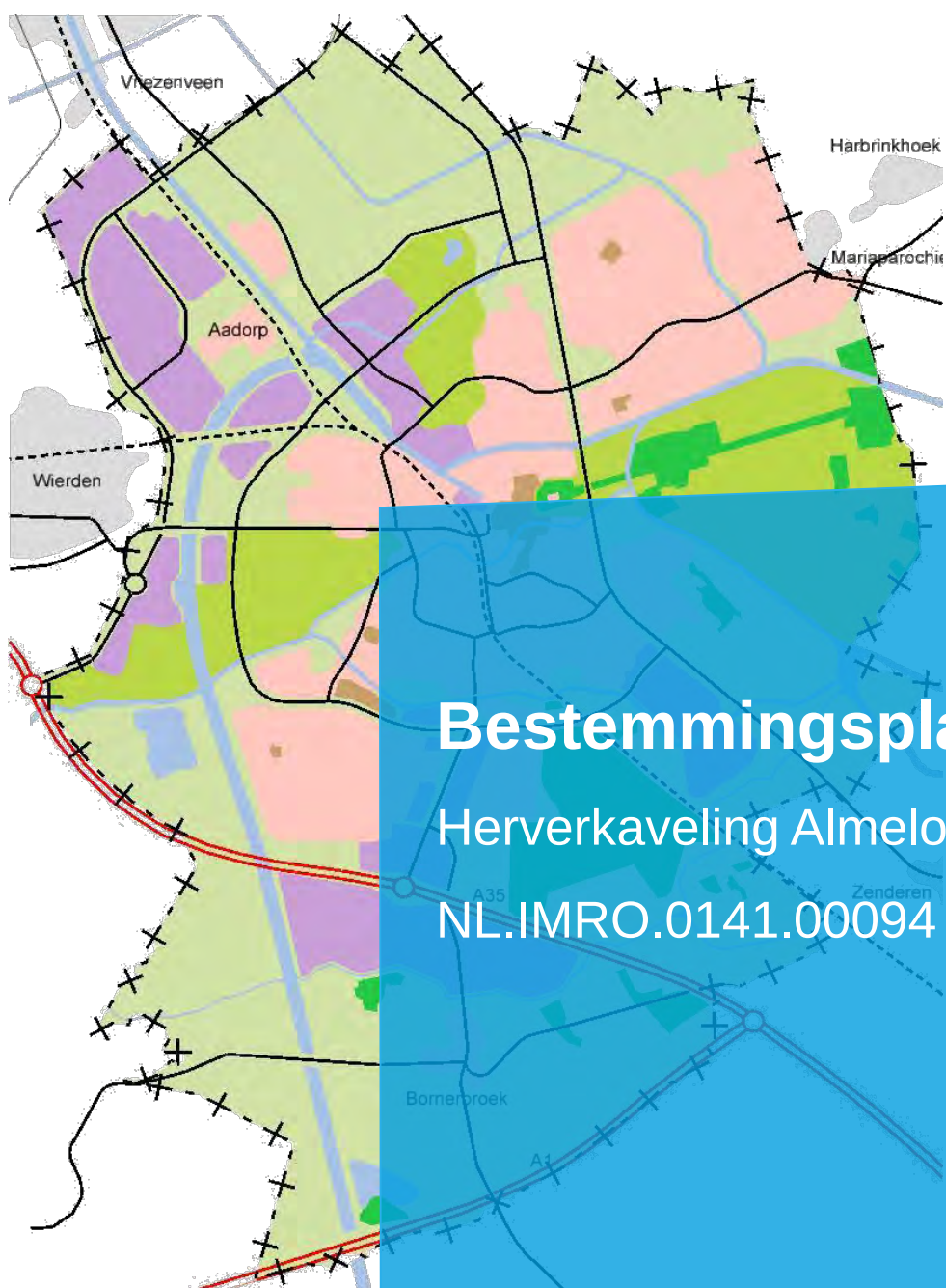
Hoofdstuk 8 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze

Vooroverleg

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

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Herverkaveling Almelo Noord Oost vak 3 en de bijbehorende stukken hebben met ingang van ...-... tot en met ...-... ter inzage gelegen. Er zijn (...) zienswijzen binnengekomen. Er heeft op ...-... een hoorzitting plaatsgevonden. Een aantal zienswijzen heeft



Bestemmingsplan

Herverkaveling Almelo Noord Oost vak 3

NL.IMRO.0141.00094

Regels

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>5</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>11</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>	<u>12</u>
<u>Artikel 3 Groen</u>	<u>13</u>
<u>Artikel 4 Verkeer</u>	<u>15</u>
<u>Artikel 5 Woongebied</u>	<u>17</u>
<u>Artikel 6 Leiding - Water</u>	<u>20</u>
<u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u>	<u>22</u>
<u>Artikel 7 Anti-dubbeltelregel</u>	<u>23</u>
<u>Artikel 8 Algemene gebruiksregels</u>	<u>24</u>
<u>Artikel 9 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>25</u>
<u>Artikel 10 Algemene procedureregels</u>	<u>27</u>
<u>Artikel 11 Overige regels</u>	<u>28</u>
<u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>30</u>
<u>Artikel 12 Overgangsrecht</u>	<u>31</u>
<u>Artikel 13 Slotregel</u>	<u>32</u>

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Herverkaveling Almelo Noord Oost vak 3 met identificatienummer NL.IMRO.0141.00094-BP31 van de gemeente Almelo;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 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;

1.4 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 tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.7 aaneengebouwde woning:

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen;

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 bed & breakfast:

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

1.11 beperkt kwetsbaar object:

een object ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van 27 mei 2004, staatsblad 2004, nr 250;

1.12 berging:

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

1.13 besluit externe veiligheid inrichtingen:

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen zoals deze luidde op 27 mei 2004, staatsblad 2004, nr. 250;

1.14 bestaand(e) (bebouwing en gebruik):

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

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijbehorend bouwwerk:

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

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 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;

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

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

1.25 bruto-vloeroppervlakte:

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

1.26 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.27 detailhandel:

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

1.28 dienstverlening:

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

1.29 erf:

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

1.30 gebouw:

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

1.31 geluidsgevoelige functies:

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.32 hoekperceel:

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

1.33 hoofdgebouw:

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

1.34 hoofdverblijf;

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

1.35 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken in de volgende te onderscheiden categorieën:

- Horecacategorie 1: fastfoodzaken (afhaalrestaurants, cafetaria snackbars, e.d.);
- Horecacategorie 2: sociëteiten, zaalverhuurbedrijven, partycentra;
- Horecacategorie 3: cafés;
- Horecacategorie 4: restaurants, koffiehuisen, ijssalons, tearooms;
- Horecacategorie 5: discotheken;
- Horecacategorie 6: alle horeca als ondergeschikte functie binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte of ruimtes specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn gelijkgesteld aan de openingstijden van de hoofdfunctie;
- Horecacategorie 7: Niet-zelfstandige horeca als ondergeschikte functie die wordt uitgeoefend binnen een andere hoofdfunctie, daar in ruimtelijke en/of functionele zin ondergeschikt aan is en voortvloeit uit en ten dienste staat aan de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn gelijkgesteld aan de openingstijden van de hoofdfunctie. Het betreft de horeca bij hoofdfuncties van onder andere recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard.

1.36 houtsingel:

een zelfstandig liggend lijnvormig landschapselement bestaande uit beplanting van (streekeigen) bomen en struiken;

1.37 huishouden;

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

1.38 kantoor:

een ruimte of complex van ruimten, welke dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.39 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°;

1.40 kinderopvang:

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

1.41 kwetsbaar object:

een object ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van 27 mei 2004, staatsblad 2004, nr. 250;

1.42 maatschappelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten in de medische, sociale en culturele sfeer, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting, (kinder)opvang en detailhandel;

1.43 maatvoeringsvlak:

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

1.44 mobiel verkooppunt

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

1.45 nok:

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

1.46 ondergeschikte functie:

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

1.47 openbare dienstverlening:

de dienstverlening door een (semi-)overheidsinstelling in het kader van de uitoefening van de aan die instelling toegekende publieke taak;

1.48 overig bouwwerk:

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

1.49 pand

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

1.50 persoonlijke dienstverlening:

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

1.51 prostitutie:

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

1.52 seksinrichting:

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

1.53 standplaats:

een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten;

1.54 veiligheidszone:

de zone welke niet mag worden overschreden door de grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico c.q. door een plaatsgebonden risico-afstand welke geldt voor aanwezige of te vestigen risicobedrijven;

1.55 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan (onder tek.nr. NL.IMRO.0141.00094-BP31) conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan;

1.56 verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

1.57 vloeroppervlakte:

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

1.58 voorerf:

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

1.59 voorgevel:

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

1.60 vrijstaand bijbehorend bouwwerk:

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

1.61 vrijstaande woning:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.62 wonen

het woonachtig zijn in een hoofdverblijf;

1.63 woning:

een complex van ruimten, dat door de indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor een woning is de aanwezigheid van een eigen toegangsdeur/voordeur en alleen door het betreffende huishouden te gebruiken voorzieningen zoals kook- en wasgelegenheid en sanitair;

1.64 wooneenheid:

woning;

1.65 woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.66 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel, (kinder)opvang en een seksinrichting;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 peil:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. tuinen;
- c. fiets- en/of voetpaden;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. sportvoorzieningen, speelvoorzieningen en hierbij passende openbare verblijfsvoorzieningen;
- f. mobiele verkooppunten;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut;
- j. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbij behorende gebouwen, overige bouwwerken en verhardingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

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

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- b. de inhoud bedraagt maximaal 36 m³.

3.2.2 Overige bouwwerken

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

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 10 meter;
- b. de bouwhoogte van speelinstallaties en ballenvangers bedraagt maximaal 6 meter;
- c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt maximaal 5 meter;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten voet- en fietspaden;
- b. groen- en speelvoorzieningen;
- c. geluidswerende voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. straatmeubilair zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties, alsmedeabri's, reclame- en informatieobjecten, kunstwerken, vlaggenmasten en dergelijke;
- g. bovengrondse en/of ondergrondse voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;
- 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 gebouwen, overige bouwwerken, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

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

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- b. de inhoud bedraagt maximaal 36 m³.

4.2.2 Overige bouwwerken

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

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 10 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de bouwhoogte van reclamemasten, speelinstallaties en ballenvangers bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen bedraagt maximaal 5 meter;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

Artikel 5 Woongebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. tuinen en erven;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

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

- a. hoofdgebouwen, uitsluitend vrijstaande grondgebonden woningen, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal woningen binnen een bouwvlak mag niet meer of minder bedragen dan het aantal dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' of 'minimum aantal wooneenheden';
- c. per bouwperceel is 1 vrijstaande woning toegestaan;
- d. de gebruiksoppervlakte van woningen bedraagt minimaal 75m² (NEN 2580);
- e. per bouwperceel mag het op de verbeelding weergegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven
- g. de afstand van een gevel tot een naar de weg gekeerde perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen, met dien verstande dat aan een dergelijke gevel een erker is toegestaan met een diepte van maximaal 1,5 meter en een hoogte van maximaal 3 meter;
- h. aan alle zijden van het bouwperceel dient een strook van minimaal 3 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens vrij te blijven van vergunningsplichtige bebouwing;

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

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

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

5.2.3 Overige bouwwerken

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

- a. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- b. de bouwhoogte voor erfafscheidingen voor (het verlengde van) een naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 1 meter;
- c. de hoogte van overige erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;

5.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:
 1. ter voorkoming van een onevenredige verkeers- en parkeeroverlast;
 2. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
 3. ter voorkoming van het plaatsen van een reclamebord/naambord groter dan 0,5 m².

5.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 voor het (ver)bouwen van een vrijstaande woning ten behoeve van de huisvesting van 2 al dan niet zelfstandige huishoudens, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de te (ver)bouwen woning wordt, c.q. blijft qua uiterlijke verschijningsvorm één vrijstaande woning, met één hoofdingang en een minimale inhoud van 750m²;
- b. de uitbreiding van het aantal wooneenheden heeft niet tot gevolg dat het maximum aantal woningen dat op de verbeelding in het betreffende bestemmingsplanvak is aangegeven wordt overschreden;
- c. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- d. er wordt geen blijvende onevenredige afbreuk gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bewoning.
- b. Het gebruik van ruimten van de woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie blijft behouden;
 2. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m², tenzij het perceel is voorzien van de functieaanduiding 'beroep aan huis';
 3. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of grootschalige kinderopvang en/of prostitutie;

4. er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep of bedrijf en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
5. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep of bedrijf mag (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;
6. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep of bedrijf mag er niet toe leiden dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
7. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
8. er wordt geen blijvende onevenredige afbreuk gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
9. er mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan.
10. In afwijking van het bepaalde in artikel 25.5 sub b, onder 3 is het gebruik van ruimten van de woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van kleinschalige kinderopvang toegestaan, mits:
 11. Het maximaal aantal kinderen dat gelijktijdig mag worden opgevangen is 6;
 12. Het gebruik qua aard, milieubelasting en uitstraling past in een woonomgeving;
 13. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

Artikel 6 Leiding - Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van hoofdtransportleidingen met de daarbijbehorende gebouwen en overige bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen;

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- b. de inhoud bedraagt maximaal 36 m³.

6.2.2 Overige bouwwerken

De bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2 ten aanzien van het bouwen van bouwwerken en toestaan dat op of in deze gronden een bij de andere bestemming toelaatbaar bouwwerk wordt gebouwd, mits geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leidingen en de veiligheid daarvan.

6.3.2 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 winnen zij advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of het doelmatig functioneren van de leidingen niet worden of kunnen worden geschaad.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

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

6.6.1 Verbod

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en het bebossen en aanplanten van gronden;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op enige andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;

- c. het ontginnen, ontgronden, verlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden, dan wel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het leggen van drainageleidingen;
- g. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

6.6.2 Uitzondering op het verbod

Het in artikel 6.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

De in artikel 6.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachte gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de watertransportleiding.

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.6.1 winnen zij advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of het doelmatig functioneren van de leidingen niet worden of kunnen worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene gebruiksregels

Het is verboden:

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

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene ondergeschikte afwijkingen

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

- a. voor afwijkingen ten aanzien van de in het bestemmingsplan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere hoogte dan 3,5 meter hebben en geen grotere inhoud hebben dan 60 m³;
- c. het plaatsen van mobiele verkooppunten;
- d. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde 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;
- e. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak en/of bestemmingsvlak worden overschreden door erkers over maximaal tweederde gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden en er vóór de uitbreiding tenminste 3,5 meter resteert van het voorerf;
- f. voor het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van telecommunicatiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privégebruik en maximaal 40 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.

9.2 Kinderopvang

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

- a. Indien de kinderopvang de primaire activiteit betreft:
 1. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
 2. de verkeersveiligheid (naar redelijke verwachting) niet onevenredig wordt aangetast, met in het bijzonder mogelijke verkeersblokkades door het haal- en brengverkeer en/of onveilige (verkeers)situaties voor omwonenden/doorgaand verkeer;
 3. de uitoefening van een kinderopvang er niet toe leidt dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat of gaat ontstaan;
 4. de kinderopvang niet in een doodlopende straat of in een woonstraat/woonerf met een doodlopend karakter is gelegen;
 5. de stedenbouwkundige/ruimtelijke structuur/samenhang van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast, waarbij onder andere nadrukkelijk rekening wordt gehouden met beschermde stadsgezichten en/of (nabijgelegen) mogelijk anderszins waardevolle panden;
 6. de kinderopvang op een industrieterrein of een kantoorterrein mag worden gevestigd, mits de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan of beperkingen opleggen voor omliggende bedrijven en andersom;
 7. de kinderopvang voldoet aan het meest recente gemeentelijke beleid voor de externe veiligheid;
 8. aannemelijk is dat de Gemeentelijke Gezondheids Dienst (GGD) of een daaraan gelijk te stellen instelling geen ruimtelijke bezwaren heeft tegen de huisvesting.
- b. Indien kinderopvang ondergeschikt is aan het primaire gebruik:
 1. voor zover sprake is van een woonfunctie van het pand, deze behouden blijft;
 2. het ondergeschikte medegebruik van het pand en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken beperkt blijft tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25% van de bruto-vloeroppervlakte van het pand en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m²;

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

9.3 Bed & breakfast

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

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

Artikel 10 Algemene procedureregels

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

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

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de vastgestelde beleidsnota Parkeerbeleidsplan Gemeente Almelo 'Parkeren Optimaliseren 2013-2018' en de beleidsregel 'Parkeernormen Almelo', zoals door het college vastgesteld op 11 december 2018. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd (herzien, aangevuld of nader uitgewerkt), treedt diens rechtsopvolger hiervoor in de plaats.
- b. De ruimte voor het parkeren van de motorvoertuigen moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen.
De afmetingen van bedoelde parkeerruimte voor personenauto's bedragen:
 - bij haaks parkeren: minimaal 5 meter lang en minimaal 2,5 meter breed.
 - bij langs parkeren: minimaal 5,5 meter lang en minimaal 2,0 meter breed.

11.2 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.

11.3 Berging, vasthouden en afvoeren van water

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

11.4 Afwijkingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.1 en 11.2:
 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 11.4 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.

11.5 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig het gestelde onder de artikelen 11.1 en 11.2.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

12.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid [12.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid [12.1](#) met maximaal 10%.

12.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid [12.1](#) 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.

12.4 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.

12.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid [12.4](#) 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.

12.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid [12.4](#), 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.

12.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid [12.4](#) 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Hervekaveling Almelo Noord Oost vak 3 NL.IMRO.0141.00094-BP31 van de gemeente Almelo.

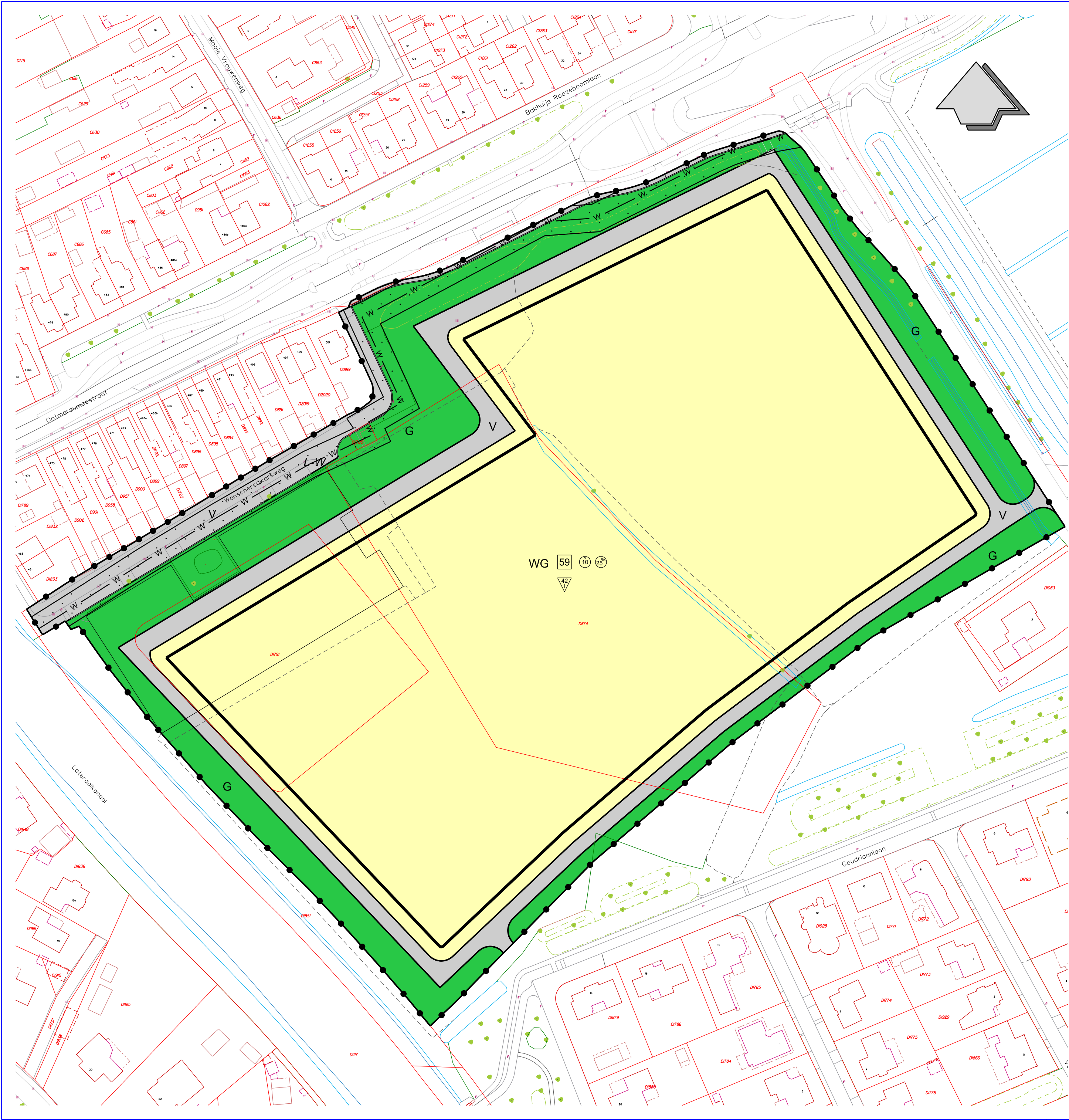
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

.....

.....



LEGENDA

Plangebied
Plangebiedgrens

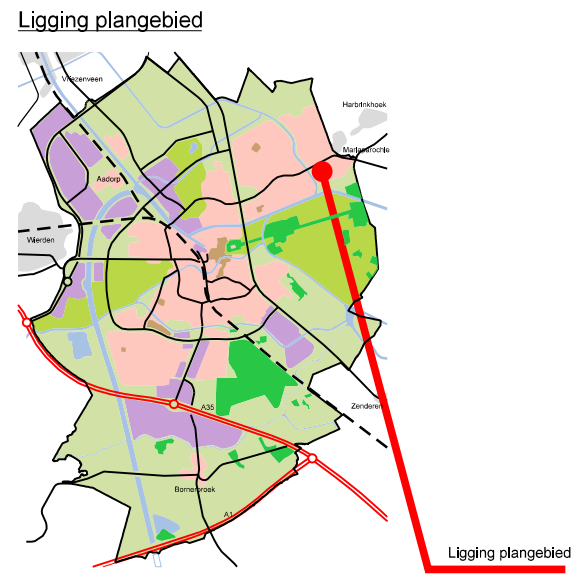
Bestemmingen
G Groen
V Verkeer
WG Woongebied

Dubbelbestemmingen
L-W Leiding - Water

Bouwvlak
bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen
maatvoeringsvlak
maximum bouwhoogte (m)
maximum bebouwingspercentage (%)
maximum aantal wooneenheden
minimum aantal wooneenheden

Figuren
hartlijn leiding - water



Ruimtelijk plan		Blad van Blad 1/1			
NL.IMRO.0141.00094-BP21		Herverkaveling Almelo Noord Oost vak 3			
Vastgesteld door Gemeenteraad / B&W d.d.					
Datum	19-05-2020	Modelnaam	A2verbeelding		
Schaal	1:1000	Status	VASTGESTELD		
Formaat	A2	Getekend	G.J. Seinen		
Bestandsnaam	G:\AppData\Roplan3\Plan\609F35C9-2B4A-4C4D-BE8B-E04BA1E076E4\Dgn\NL.IMRO.0141.00094-BP31.dgn				

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

M Hendriks

Ootmarsumsestraat , 7600GC Almelo

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

Noordoost

Rscny16dDyeK

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

04 februari 2020, 19:18

2020

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NOx

8,00 kg/j

NH₃

-

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

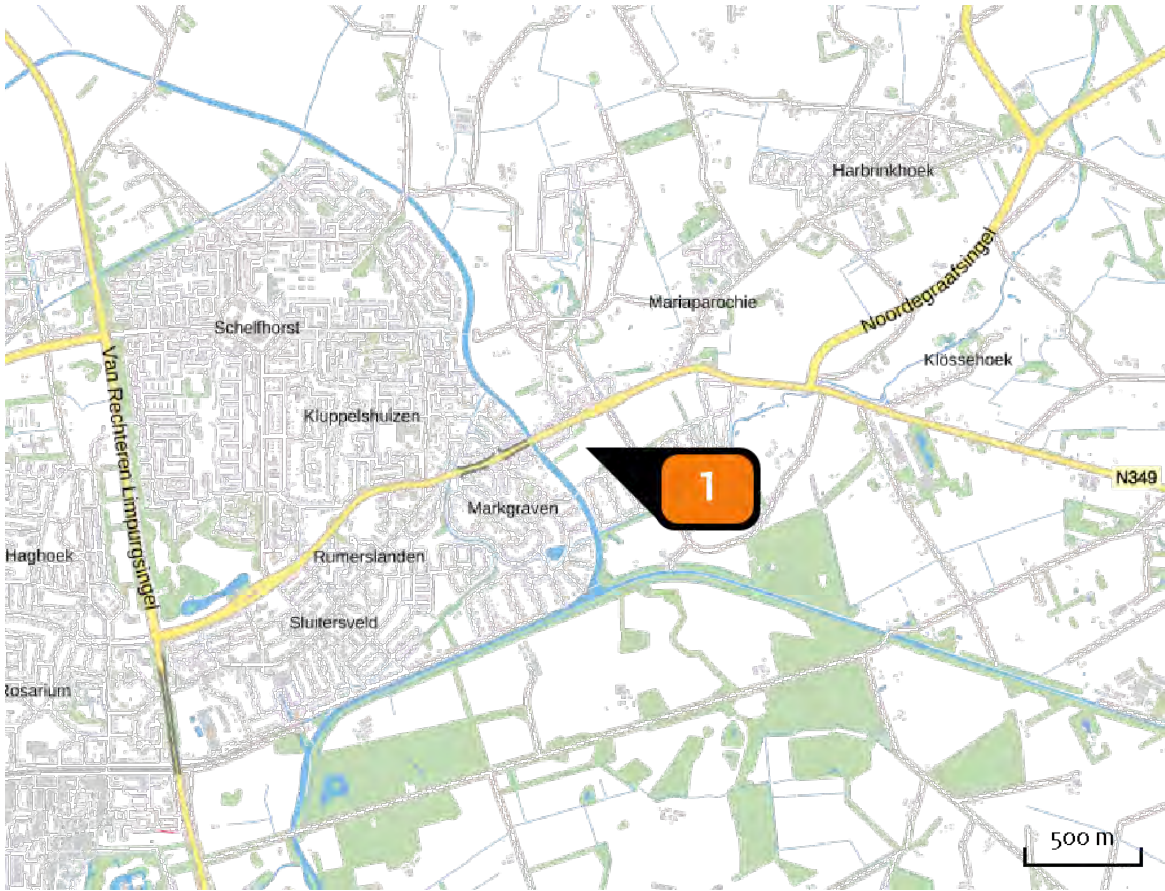
Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Toevoeging 8 woningen aan bestaand rechtsgeldig plan

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1  Bron 8 extra woningen Wonen en Werken Woningen		-	8,00 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Bron 8 extra woningen

Locatie (X,Y)

244313, 488184

Uitstoothoogte

1,0 m

Oppervlakte

2,0 ha

Spreiding

0,5 m

Warmteinhoud

0,000 MW

Temporele variatie

Continue emissie

NOx

8,00 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200113_49aab7f583

Database versie 49aab7f583

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

natuurtoets

Actualiserend ecologisch onderzoek Almelo NoordOost

Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid

Opdrachtgever

Gemeente Almelo

Status

Concept



Zuiderzeelaan 53
8017 JV Zwolle

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

Colofon

Titel

Actualiserend ecologisch onderzoek Almelo NoordOost

Subtitel

Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid

Projectcode

Datum

Status

19-293

2 oktober 2019

Concept

Auteur[s]

K. (Kelly) Meinesz & I. (Iwan) Veeman

Tweede lezer

M. (Mike) Wallink

Opdrachtgever

Gemeente Almelo

© Ecogroen bv

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

Meinesz, K. & Wallink, M. (2019). Actualiserend ecologisch onderzoek Almelo NoordOost. Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid. Rapport 19-293. Ecogroen bv Zwolle.

Inhoud

Samenvatting	1
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Huidige situatie	3
1.3 Leeswijzer	4
2. Kader en methode	5
2.1 Wettelijk kader	5
2.2 Onderzoeksmethode	5
3. Soortbescherming	7
3.1 Flora	7
3.2 Vleermuizen	7
3.3 Grondgebonden zoogdieren	9
3.4 Broedvogels	11
3.5 Amfibieën	15
3.6 Overige soortgroepen	15
4. Geraadpleegde bronnen	16

Bijlagen

Bijlage 1 – Locatie te kappen houtsingels
 Bijlage 2 – Huismus
 Bijlage 3 – Steenuil

Samenvatting

Aanleiding en doelstelling

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

Soortbescherming

- Het plangebied wordt gebruikt door vleermuizen, onder andere om te foerageren en er zijn vliegroutes aanwezig. De plannen hebben, mits zorgvuldig wordt omgegaan met verlichting, geen negatieve effecten op de voor vleermuizen belangrijke functies.
- Behalve mogelijk steenmarter in de te behouden bebouwing en grote bosmuis en te behouden boschages worden in het plangebied geen verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren zonder provinciale vrijstelling verwacht. Dit kan echter op korte termijn veranderen aangezien provincie Overijssel overweegt om egel en kleine marterachtigen van de lijst met vrijgestelde soorten te halen. Bepaalde delen in het plangebied vormen geschikt leefgebied voor egel, wezel, hermelijn en bunzing. Wanneer schade aan kleine marterachtigen en egel niet kan worden uitgesloten, is mogelijk aanvullend onderzoek en het aanvragen van ontheffing noodzakelijk.
- In het plangebied broedt of broedt wellicht een aantal vogelsoorten waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is. Hiertoe behoren onder andere nesten van huismus, steenuil en ransuil. De geplande werkzaamheden hebben mogelijk negatieve effecten op jaarrond beschermde nestplaatsen en foeraargebieden van steenuil. Ten aanzien van huismus en ransuil kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Ook zijn op de locatie naar verwachting nesten aanwezig van vogels die recent door provincie Overijssel tot de jaarrond beschermde nesten worden gerekend. We denken hierbij aan de soorten boerenzwaluw, huiswaluw en torenvalk. Een volledige effectbeoordeling voor deze soorten is nog niet te maken, omdat verspreidingsinformatie ontbreekt. Mocht bijvoorbeeld torenvalk in het plangebied broeden, dan lijkt de kans op een effect op de soort aanzienlijk en is mogelijk ontheffing nodig.
- Behalve bovengenoemde vogels, waarvan de nestlocatie het gehele jaar bescherming geniet, zijn gedurende de broedtijd ook diverse algemene vogels broedend te verwachten in de directe omgeving van het plangebied. De nesten van deze vogels genieten tijdens het broedseizoen ook een strikte bescherming.
- Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren en verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren en amfibieën met een provinciale vrijstelling verloren gaan.
- Het plan heeft geen negatief effect op beschermde flora, reptielen, vissen en ongewervelden.

Advies

- Door de wijzigingen die de provincie Overijssel heeft doorgevoerd raden we aan om in het voorjaar van 2020 onderzoek uit te voeren specifiek gericht op (nieuw toegevoegde) jaarrond beschermde vogels. Ook zal er begin 2020 meer duidelijkheid zijn over hoe de provincie met de nieuw toegevoegde jaarrond beschermde vogels omgaat. De kans lijkt groot dat voor die soorten nader onderzoek gevraagd zal worden.
- Zodra werkzaamheden zijn gepland binnen de invloedssfeer van territoria van steenuil of andere vogels met een jaarrond bescherm nest, is het van belang te beoordelen of de nestplaats of essentieel leefgebied verdwijnt. Zo kan beoordeeld worden of een ontheffing dient te worden aangevraagd en/of mitigerende maatregelen getroffen moeten worden.
- Op korte termijn -mogelijk reeds 1 november 2019- wordt het beschermingsregime voor egel en kleine marterachtigen waarschijnlijk verscherpt door de provincie. Op enkele te kappen singels na blijft het potentiële leefgebied voor egel en kleine marterachtigen behouden. Aangezien de kap van deze hout-singels nog in het najaar van 2019 plaatsvindt hoeft naar verwachting, ook gezien de overgangsperiode, nog geen ontheffingsaanvraag (of aanvullend onderzoek) voor egel en kleine marterachtigen plaats te vinden.
- De werkzaamheden mogen geen broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen. Dit is mogelijk door de uitvoering op te starten voor 15 februari en na 1 oktober. Wanneer werkzaamheden binnen deze periode worden uitgevoerd adviseren we om een broedvogelcontrole door een ter zake deskundige uit te laten voeren. Bij het aantreffen van nesten van broedvogels binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden dienen de betreffende werkzaamheden direct te worden gestaakt.
- Effecten op amfibieën en zoogdieren kunnen - mits de planning van de werkzaamheden dit toelaat - geminimaliseerd worden door de werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren buiten de overwintings- en voortplantingsperiode. De maanden september en oktober zijn in de regel het meest geschikt (minst schadelijk) voor het uitvoeren van werkzaamheden op zowel het land als in/ nabij water. Dit is een manier om invulling te geven aan de zorgplicht.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

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

1.2 Huidige situatie

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



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

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



1.3 Leeswijzer

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

2. Kader en methode

2.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Staatsblad 2016) regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, soorten en houtopstanden. In dit rapport gaan wij in op de soortbescherming. Conform de vraagspecificatie gaan we niet in op de bescherming van gebieden en houtopstanden. Voor de volledige wettekst van de Wet natuurbescherming verwijzen wij naar: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2017-01-01>. In onderstaand kader 2.1 geven we hiervoor een samenvatting van de relevante wetteksten.

Kader 2.1 Wet natuurbescherming

Zorgplicht (artikel 1.11)

De Wet eist van iedereen zorgplicht voor de natuur. Zorgplicht is altijd van kracht, ook ten aanzien van niet beschermde natuur. Artikel 1.11 schrijft voor dat niemand moedwillig natuurgebieden of in het wild levende dieren of planten of hun directe leefomgeving mag verstoren, schaden of doden. Dit kan door het achterwege laten van een handeling of door het treffen van maatregelen ter voorkoming van schade of -als zelfs dat niet kan- de ontstane schade zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Een voorbeeld van voorzorg is het werken in de minst kwetsbare periode van soorten.

Soorten (hoofdstuk 3)

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

- Vogels zoals genoemd in de Vogelrichtlijn (artikel 3.1), in de praktijk vaak onderverdeeld in:
 - Vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals Huismus, Gierzwaluw en Buizerd.
 - Overige vogels, waarvan nesten alleen tijdens het broedseizoen zijn beschermd (periode van nestbouw, ei-leg, broeden en voeren van de jongen op het nest).
- Soorten (exclusief vogels) van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I), zoals bedoeld in artikel 3.5.
- Andere soorten (artikel 3.10), onderverdeeld in:
 - Soorten waarvoor geen vrijstelling geldt.
 - Soorten waarvoor -op basis van de betreffende provinciale verordening- vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt.

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

2.2 Onderzoeksmethode

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

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

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

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

3. Soortbescherming

3.1 Flora

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

Vegetatie

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

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

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

3.2 Vleermuizen

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

Verblijfplaatsen

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

Kader 3.1 Vleermuizen

Verblijfplaatsen

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

Vliegroutes

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

Foerageergebieden

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

Vliegroutes

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

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

Foerageergebieden

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

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

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

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

3.3 Grondgebonden zoogdieren

Op het moment van schrijven hebben egel en kleine marterachtigen een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. De provincie Overijssel heeft te kennen gegeven egel en kleine marterachtigen van de vrijstellingslijst te halen door de provinciale verordening aan te passen (zie kader 3.2). Wanneer schade aan kleine marterachtigen en egel niet uitgesloten kan worden, is mogelijk aanvullend onderzoek en het aanvragen van ontheffing noodzakelijk.

Kader 3.2 bescherming kleine marterachtigen en egel

Voor kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) en egel geldt in de huidige wetgeving in Overijssel een vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming. De provincie Overijssel heeft echter te kennen gegeven de bescherming van de kleine marterachtigen en egel op korte termijn (mogelijk al begin november 2019) te willen verhogen. Deze soorten worden dan van de vrijstellingslijst gehaald en de provinciale verordening wordt daarbij aangepast. De kleine marterachtigen en de egel gaan vervolgens beschermd worden door artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming (nationaal beschermde soorten zonder vrijstelling). Wanneer en hoe exact invulling wordt gegeven aan de wijziging in de provinciale verordening is nog niet bekend.

De wijziging van de provinciale verordening heeft tot gevolg dat er bij toekomstige ontwikkelingen altijd getoetst dient te worden aan het voorkomen van kleine marterachtigen en egel. Wanneer schade aan kleine marterachtigen en egel niet uitgesloten kan worden, is mogelijk aanvullend onderzoek en het aanvragen van ontheffing noodzakelijk.

Egel en kleine marterachtigen

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

De werkzaamheden beperken zich voor het grootste deel tot werkzaamheden in agrarische percelen. Dergelijke percelen herbergen geen (potentiële) vaste verblijfplaatsen of essentiële leefgebieden van bovengenoemde soorten. Het leefgebied van bovengenoemde soorten wordt dus nagenoeg volledig ingepast, maar met het kappen van enkele houtsingels kan wel leefgebied van egel en wezel in het geding zijn. Voor de ligging van deze singels wordt verwezen naar bijlage 1. Op het moment van schrijven zijn voor het verwijderen van deze singels nog geen juridische consequenties aan verbonden.

Indien de singels zoals weergegeven op bijlage 1 pas verwijderd worden nadat voor de soorten van de vrijstellingslijst zijn gehaald, dan is het nemen van vervolgstappen zoals het aanvragen ontheffingsaanvraag (of mogelijk aanvullend onderzoek) voor egel en kleine marterachtigen wellicht noodzakelijk.

Grote bosmuis

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

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

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

Steenmarter

Tijdens de veldbezoeken zijn zowel in 2015 als 2019 geen vaste verblijfplaatsen van steenmarter aangetroffen. Daarbij dient wel te worden vermeld dat lang niet alle bebouwing/erven in het plangebied van binnen kon worden geïnspecteerd. Juist bebouwing vormt voor deze soort het favoriete type onderkomen. Het is dan ook niet uit te sluiten dat steenmarter een verblijfplaats in bebouwing in het plangebied heeft. Tijdens de veldonderzoeken in 2015 is door enkele bewoners aangegeven dat er steenmarters gezien zijn.

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

Overige grondgebonden zoogdieren

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

Wel zijn binnen het plangebied vaste verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdiersoorten met provinciale vrijstelling te verwachten. Dit zijn onder andere de vos, huisspitsmuis, bosmuis, rosse woelmuis, bosspitsmuis (spec.), dwergmuis, aardmuis, ree, haas en konijn. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt in de provincie Overijssel vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

3.4 Broedvogels

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

Broedvogels met jaarrond beschermde nesten

De lijst met soorten waarvan het nest jaarrond beschermd is, is in Overijssel recent aangepast (zie kader 4.2). Deze aanpassing kwam laat in de zomer van 2019 naar buiten en tijdens voorliggend onderzoek heeft zodoende nog geen gericht onderzoek kunnen plaatsvinden naar de nieuw toegevoegde soorten. Overigens hanteert de provincie ook een overgangsperiode wat betreft de strenge bescherming voor nieuwe soorten. In voorliggende rapportage nemen we de nieuw beschermde soorten wel alvast zo compleet mogelijk mee in de beschrijving, zonder dat we hierbij over onderzoeksresultaten beschikken.

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

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

Kader 4.2 Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen

Onder jaarrond beschermde nesten van broedvogels wordt verstaan: in functie zijnde nesten van de ooievaar, boomvalk, buizerd, havik, ransuil, roek, wespandief, zwarte wouw, slechtvalk, sperwer, steenuil, kerkuil, oehoe, gierwaluw, grote gele kwikstaart en huismus. Vanaf september 2019 zijn in Overijssel ook in functie zijnde nesten van boerenwaluw, bosuil, huiswaluw, raaf, torenvalk, zeearend en zwarte specht jaarrond beschermd. Voor sommige andere soorten geldt dat de nesten jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Huismus, huiszwaluw en boerenzwaluw

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

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

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

Steenuil

Tijdens het onderzoek van 2019 is één in gebruik zijnde nestlocatie van steenuil aangetoond binnen het plangebied (zie bijlage 3). Het betreft een nestlocatie op de erf Kesselerweg 2, deze was ook in 2016 ook al in gebruik door steenuil. Ook zijn twee in gebruik zijnde territoria in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig, respectievelijk aan de Demmersweg 1a en op de Mooie Vrouwenweg 51. Op alle locaties is steenuil in 2019 broedend aangetroffen en is succesvolle voortplanting vastgesteld, op elk nest zijn namelijk 4 jongen geteld¹.

De erven aan de Kesselerweg en Mooie vrouwenweg vormen rondom de nestlocaties belangrijk en onmisbaar foerageergebied voor Steenuil. Op de erven is een combinatie van ruig terrein, overhoekjes, kort gemaaid gras, bosschages en oppervlaktewater aanwezig. Een dergelijke variatie vormt optimaal leefgebied voor bijvoorbeeld muizen, wormen, amfibieën en insecten die op hun beurt als voedselbron dienen voor steenuil. Omliggende (agrarische percelen) percelen hebben naar verwachting slechts een beperkte functie als foerageergebied. Ook voor de territoria net buiten het plangebied geldt dat met name de erven en in mindere mate omliggende percelen het leefgebied vormen voor de soort.

Als gevolg van de plannen verdwijnen geen nestlocaties, de bestaande erven en nestlocaties blijven namelijk behouden. Gezien de grote afstand van de bouwwerkzaamheden ten opzichte van de nestlocaties kunnen negatieve effecten als gevolg van verstoring ook worden uitgesloten. Wel kan verlies van foerageergebied leiden tot aantasting van de functionaliteit van de nestplaats. Voor alle (mogelijke) nestlocaties/territoria geldt echter dat het belangrijkste foerageergebied (erven) behouden blijft. Een goed voorbeeld betreft de nestlocatie aan Kesselerweg 2. Afgelopen 1,5 jaar zijn namelijk rond het erf diverse

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

werkzaamheden uitgevoerd zoals aanleg infrastructuur, bouwrijp maken terreinen en realisatie nieuwbouw. Het territorium is in 2019 nog steeds in gebruik en er zijn vier jongen grootgebracht. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat de gemeente bewust heeft ingezet op het aanbieden en dus realiseren van leefgebied in de nabijheid van de nestlocatie binnen het gemeentelijk groen.



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

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

Ransuil

In het plangebied zijn diverse bosschages (houtwallen, kleine bosjes) aanwezig waar zich potentiële broed- en roestlocaties van ransuil kunnen bevinden. Aanvankelijk was het plan om alle opgaande beplanting te behouden. Nu ook een aantal singels gekapt wordt is tijdens het veldonderzoek specifiek gelet op broedgelegenheid voor ransuil. Bekend is dat deze soort regelmatig verlaten kraaiennesten gebruikt om op te broeden. Bij de inspectie van de te kappen elementen zijn echter geen (potentiële) nesten van ransuil aangetroffen. Er is daarom geen aanleiding om schade aan nestlocaties van ransuil te veronderstellen. Bovendien is en wordt het areaal groenvoorzieningen uitgebreid, het plangebied krijgt deels een parkachtige karakter. Dit parkachtige landschap vormt optimaal leefgebied voor ransuil. De voorgenomen plannen hebben dan ook geen negatieve effecten op de vaste rust- en verblijfplaatsen van ransuil.

Torenvalk

Een soort die recent door provincie Overijssel is toegevoegd aan de jaarrond beschermde lijst is torenvalk. Binnen het plangebied beschikken we niet over bruikbare informatie over deze soort. Omdat torenvalk gebaat is bij (half)open landschap en niet een typische vogel van erven is vormt het plangebied optimaal leefgebied voor de soorten en zijn effecten op deze soort denkbaar. We raden daarom aan om tijdens het broedseizoen van 2020 middels veldonderzoek in kaart te brengen of en waar deze soort zich in

het plangebied ophoudt. Aan de hand van die informatie kan ook een beeld worden geschetst van eventuele effecten.

Overige jaarrond beschermde soorten

Met uitzondering van de hierboven beschreven broedgevallen van steenuil, huismus en mogelijk ransuil en de nieuw beschermde huiszwaluw, boerenzwaluw en torenvalk zijn in en in de nabije omgeving van het plangebied geen (mogelijke) jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen.

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

Overige broedvogels

De bomen en struiken en bebouwing in en langs de rand van het plangebied vormen geschikt broedbiotoop voor algemene broedvogels van bos en struweel en bebouwing zoals merel, grasmus, zanglijster, tjiftjaf, vink, roodborst, spreeuw, houtduif, witte kwikstaart, koolmees, pimpelmees, boomkruiper, boomklever, heggenmus, ringmus en kneu. In de permanent waterhoudende watergangen zijn bovendien broedvogels als wilde eend, waterhoen, meerkoet, kuifeend, kleine karekiet, bosrietzanger en rietgors te verwachten. Gezien de ligging, terreingesteldheid en uitgevoerde veldbezoeken is het plangebied geschikt voor enkele weidevogels. In het plangebied zijn onder andere Kievit, scholekster en graspieper te verwachten. Voor bijna alle soorten, met uitzondering van de weidevogels, blijven de potentiële nestlocaties overigens geschikt.

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

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

3.5 Amfibieën

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

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

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

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

3.6 Overige soortgroepen

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

4. Geraadpleegde bronnen

Literatuur

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

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

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

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

Staatsblad van het koninkrijk der Nederlanden (2016). Jaargang 2016, Nr. 34. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming).

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

Internet

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

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

SOVON.nl (website met soortinformatie over vogels).

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

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

Overig

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



Bijlagen

Bijlage 1 – Locatie te kappen houtsingels



Bijlage 2 – Huismus



Bijlage 3 – Steenuil

