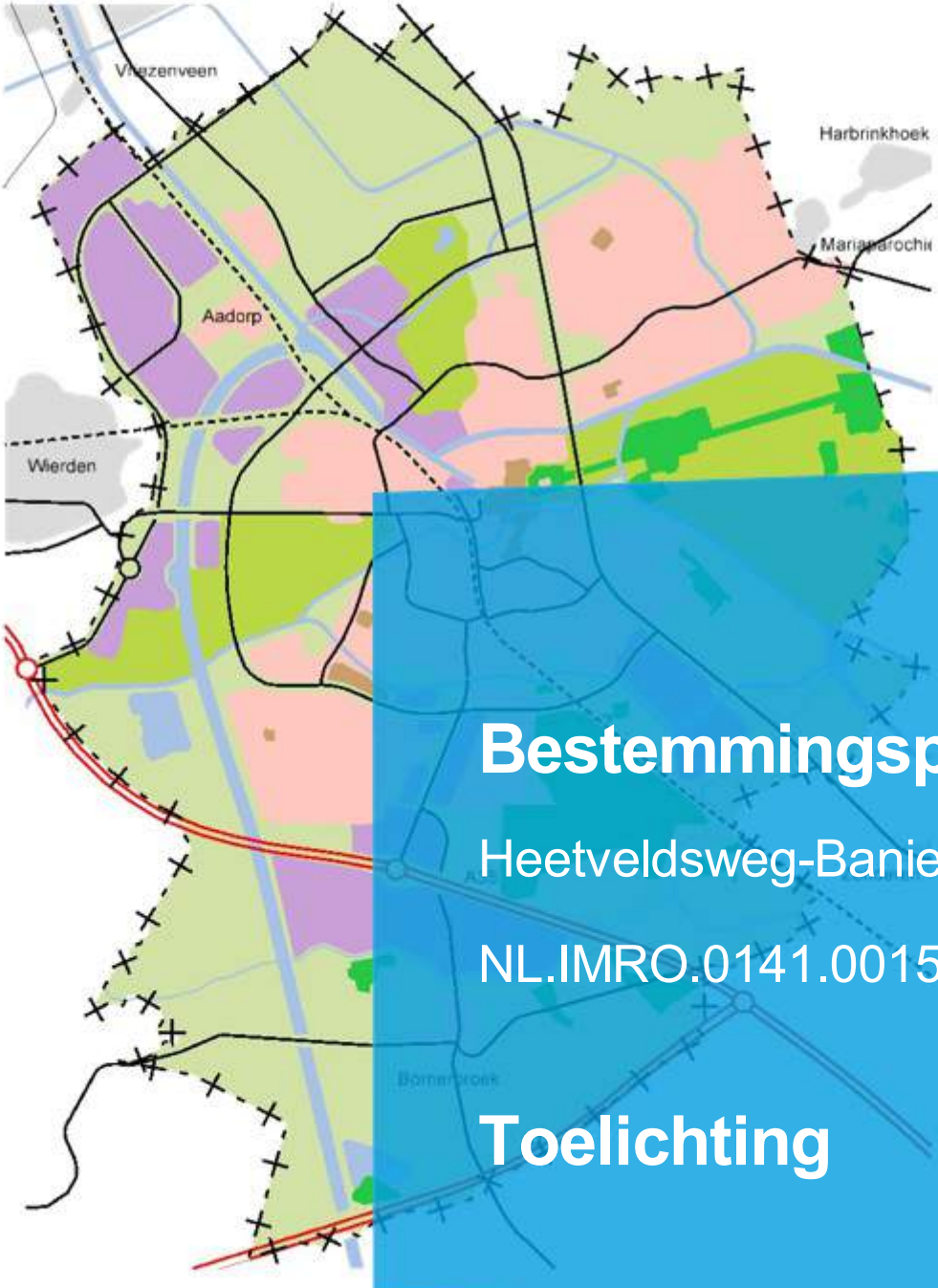
Gemeente Almelo



Bestemmingsplan

Heetveldsweg-Baniersweg

NL.IMRO.0141.00157-

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting 2

Hoofdstuk 1 Inleiding 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging van het plangebied 6
1.3 De bij het plan behorende stukken 7
1.4 Huidig planologisch regime 7
1.5 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 De huidige situatie 10
2.1 Historische ontwikkeling Almelo 10
2.2 Huidige situatie plangebied 10

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 12
3.1 Gewenste ontwikkeling 12
3.2 Verkeer en parkeren 13

Hoofdstuk 4 Beleidskader 17
4.1 Rijksbeleid 17
4.2 Provinciaal beleid 21
4.3 Regionaal beleid 27
4.4 Gemeentelijk beleid 31

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten 34
5.1 Geluid (Wet geluidhinder) 34
5.2 Bodemkwaliteit 35
5.3 Luchtkwaliteit 36
5.4 Externe veiligheid 37
5.5 Milieuzonering 39
5.6 Geur 41
5.7 Ecologie 42
5.8 Archeologie & cultuurhistorie 44
5.9 Besluit milieueffectrapportage 45
5.10 Fysieke veiligheid 47

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf 50
6.1 Vigerend beleid 50
6.2 Waterparagraaf 54

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten 55
7.1 Inleiding 55
7.2 Opzet van de regels 55
7.3 Verantwoording van de regels 56

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 58

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en zienswijze 59
9.1 Vooroverleg 59
9.2 Inspraak 59
9.3 Zienswijzen 60
9.4 Participatie 60

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de voormalige kantoorlocatie van de woningstichting Sint Joseph, gelegen tussen de Heetveldsweg en de Baniersweg in Almelo. Deze kantoorlocatie is niet meer als zodanig in gebruik, is verkocht door de woningstichting en komt daarmee vrij voor herontwikkelingsmogelijkheden.

Het voornemen is om deze locatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Dit past binnen het huidige gemeentelijke beleid dat erop is gericht om het aanbod aan kantoorruimte terug te dringen om zodoende leegstand en verpaupering van gebouwen te voorkomen en tegelijkertijd woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Het planvoornemen bestaat uit de volledige sloop van alle bestaande bebouwing binnen het plangebied, om hiervoor in de plaats in totaal 22 koopwoningen in een gedifferentieerd aanbod/woningtype te realiseren. Met deze ontwikkeling wordt de planlocatie en tevens de omliggende woonwijk voorzien van een stedenbouwkundige kwaliteitsimpuls.

Voorgenomen ontwikkeling is echter niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Sluitersveld". De realisatie van de gewenste woonfuncties passen niet binnen de bestaande gebruiks- en bouwregels. Ook bevat het geldende bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid om dit mogelijk te maken. Een bestemmingsplanherziening is daarom noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van het gewenste juridische- en planologische kader voor wat betreft de nieuwbouwontwikkeling. Daarbij zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is globaal gelegen tussen de Heetveldsweg (1a) en de Baniersweg - in de wijk Sluitersveld - in Almelo, en bestaat uit meerdere kadastrale percelen. Concreet gaat het om de volgende kadastrale percelen: Almelo, sectie B, perceelnummers 6122, 7484 en 9595. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Almelo en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Heetveldsweg-Baniersweg" bestaat uit de volgende stukken:
- regels (met bijbehorende bijlagen);
- verbeelding (NL.IMRO.0141.00157-BP21) en een renvooi;

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

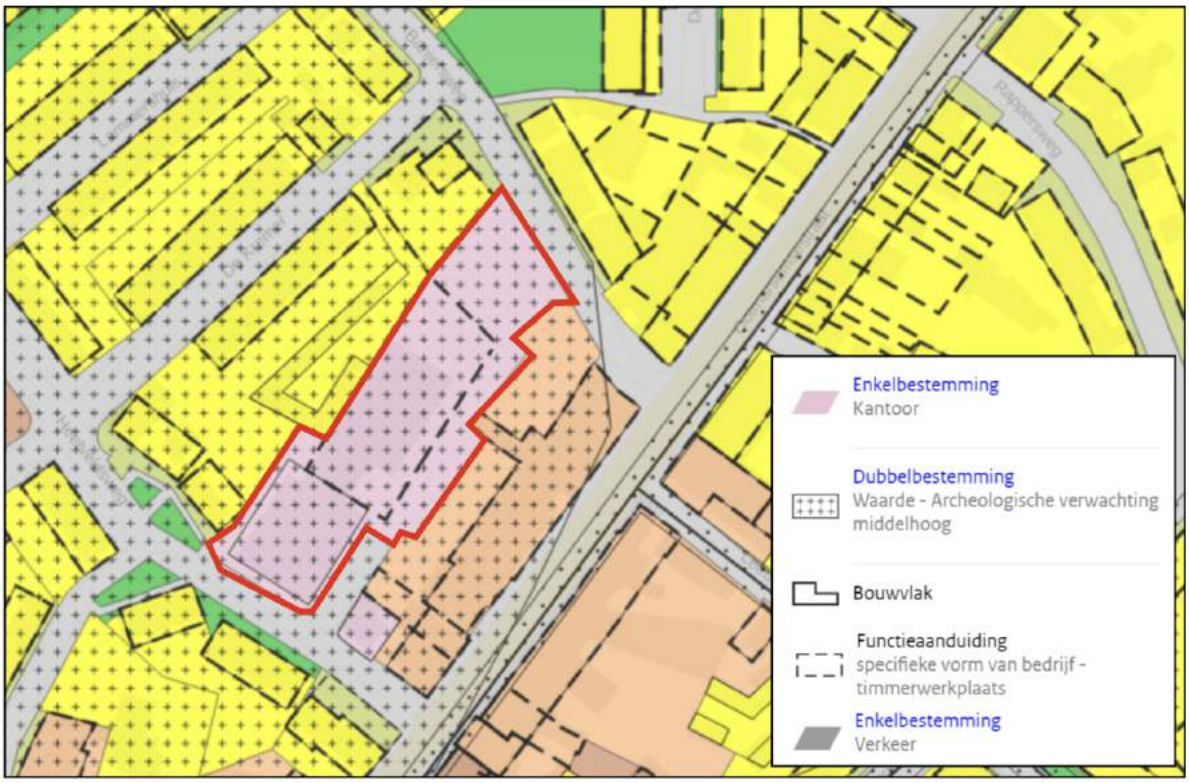
1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Sluitersveld". Dit bestemmingsplan is op 26 maart 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Almelo. Tevens is ter plaatse van het plangebied het paraplubestemmingsplan "Parapluherziening parkeren" van kracht. Dit paraplubestemmingsplan is vastgesteld op 5 juni 2018. Verder is het op 23 maart 2020 vastgestelde paraplubestemmingsplan "Parapluherziening wonen" van kracht en tot slot het "Parapluherziening algemene afwijkingen", zoals is vastgesteld op 20 december 2022.

In dit geval is met name het bestemmingsplan "Sluitersveld" relevant omdat hierin de geldende bestemmingen voor het plangebied zijn opgenomen. De gronden zijn voorzien van de volgende (dubbel)bestemmingen, aanduidingen etc.:
- Kantoor met deels de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmerwerkplaats';
- Verkeer (deels);
- Waarde – Archeologische verwachting middelhoog;
- Bouwvlak.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven, het plangebied is indicatief weergegeven met de rode contour. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan "Sluitersveld" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

*Bestemming **'Kantoor'***

De voor **'Kantoor'** aangewezen gronden zijn bestemd voor hoofdzakelijk kantoren. Verder is er een opslag en werkplaats toegestaan ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats'**. Verder zijn er verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer mogelijk. Alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water. Dit met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen en groenvoorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de regel dat hoofdgebouwen binnen het **bouwvlak** moeten worden gebouwd. De toegestane goothoogte bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter.

*Bestemming **'Verkeer'***

De gronden die voor **'Verkeer'** zijn aangewezen zijn hoofdzakelijk bestemd voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden en groen- en speelvoorzieningen. Tevens zijn er parkeervoorzieningen en een toegangspoort met muur of hek ten behoeve van de visuele afscheiding tussen een collectieve parkeervoorziening en de weg toegestaan. Dit met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

*Bestemming **'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog'***

De voor **'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Er is een archeologisch onderzoek nodig indien nieuw te bebouwen oppervlak groter is dan 5000 m² of dieper steekt dan 0,50 meter.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het planvoornemen in strijd met dit bestemmingsplan, aangezien (de realisatie van) reguliere woondoeleinden niet zijn toegestaan in een 'Kantoor' - of 'Verkeer'-bestemming. De gewenste woonfuncties passen daarmee niet binnen deze vigerende gebruiks- en bouwregels. Ook bevat het geldende bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid om dit alsnog mogelijk te maken.

Om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kader om het voornemen mogelijk te kunnen maken.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 1 Inleiding

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en zienswijze

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de onderdelen waaruit dit bestemmingsplan bestaat, de ligging en begrenzing van het plangebied en het op dit moment geldende bestemmingsplan. Hieruit blijkt het kader waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld.

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het gebied beschreven (functionele, stedenbouwkundige en verkeersstructuur).

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Almelo beschreven.

In hoofdstuk 5 wordt de milieusituatie, inclusief het aspect fysieke veiligheid, besproken.

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

In hoofdstuk 7 staat hoe deze uitgangspunten zijn vertaald in de juridisch bindende plantekst en verbeelding.

In hoofdstuk 8 staat de financiële verantwoording van het plan en hoofdstuk 9 geeft de resultaten weer omtrent het overleg met de omgeving en de andere overheden.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de ontstaansgeschiedenis van Almelo, de omgeving waarin het plangebied zich bevindt, als op het plangebied zelf.

2.1 Historische ontwikkeling Almelo

Almelo ontstond in de 11e eeuw als nederzetting op een kruispunt van land- en waterwegen. Het werd omsloten door moerassen, een landschap dat is te vergelijken met het huidige natuurmonument Engbertsdijksvenen bij Vriezenveen. Almelo was een levendig handelscentrum met kooplui, schippers, vissers, boeren en ambachtslieden. Huize Almelo wordt voor het eerst genoemd in 1236 maar bestond waarschijnlijk al langer. Het is nog steeds in handen van de familie Van Rechteren Limpurg.

Omdat Almelo op een kruispunt ligt van land- en water wegen ontwikkelde het zich tot een bloeiende textielstad met ondernemers van internationale allure. Landhuizen en villa’s zoals de Bellinckhof herinneren nog aan de zeer welgestelde families die in Almelo woonden. In de 17e en 18e eeuw kwamen er steeds meer huisweverijen, maar met de komst van de stoommachine (1830) werd de productie volledig fabrieksmatig. Er werden kanalen gegraven en er kwam een spoorlijn om alle goederen te vervoeren. Van heinde en verre kwamen arbeiders naar Almelo en het bevolkingsaantal nam zeer snel toe. Ook uit landen als Turkije, Spanje en Italië kwamen veel immigranten om in Almelo een nieuwe toekomst te vinden.

Vanaf 1970 nam de concurrentie van lagelonenlanden sterk toe. Dat leidde tot massale bedrijfssluitingen. Omdat er nauwelijks werk was in andere sectoren, schoot het werkloosheidspercentage omhoog. Almelo werd gedwongen dat probleem op een eigenwijze manier het hoofd te bieden. Een uitgebreide stadsvernieuwing zette de toon voor herstel. Hierbij werden de meeste textielfabrieken gesloten maar sommige markante gebouwen zijn behouden als eerbetoon aan de rijke textielhistorie van Almelo.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit meerdere percelen gelegen tussen de Heetveldsweg (Heetveldsweg 1a) en de Baniersweg in de wijk Sluitersveld in Almelo. De locatie bestaat in de huidige situatie uit een voormalig kantoorgebouw van de woningstichting Sint Joseph, met daarbij een werkplaats. Verder zijn bijbehorende verhardingen ten behoeve van onder andere parkeren aanwezig. Ook zijn er nog enkele groenstructuren aanwezig. Parallel aan de Ootmarsumsestraat (ten oosten van het plangebied) liep tussen de Baniersweg en de Heetveldsweg een straatje genaamd 'Tolhuis'. Ter hoogte van de Baniersweg stond hier vroeger een tolpost. Vandaar dat het plangebied in de volksmond ook wel bekend staat als de 'Tolhuis locatie'. In de omgeving zijn hoofdzakelijk woonpercelen, maatschappelijke- en gemengde functies met infrastructuur en groen en waterpartijen aanwezig. De belangrijkste structuurdrager in de omgeving is de Ootmarsumsestraat.

Het plangebied wordt aan de noord-, zuid- en westzijde begrenst door een deel van de bestaande woonwijk 'Sluitersveld'. In het oosten wordt het begrensd door een gemengde bestemming, met detailhandel en soortgelijke functies op de begane grond en woningen op de verdiepingen.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen, waarin het plangebied met de rode belijning indicatief is weergegeven, in afbeelding 2.2 zijn enkele straatbeelden vanaf de Heetveldsweg en de Baniersweg opgenomen.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie van het plangebied en de omgeving (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2: Straatbeelden huidige situatie van het plangebied (Bron: Google Maps)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Gewenste ontwikkeling

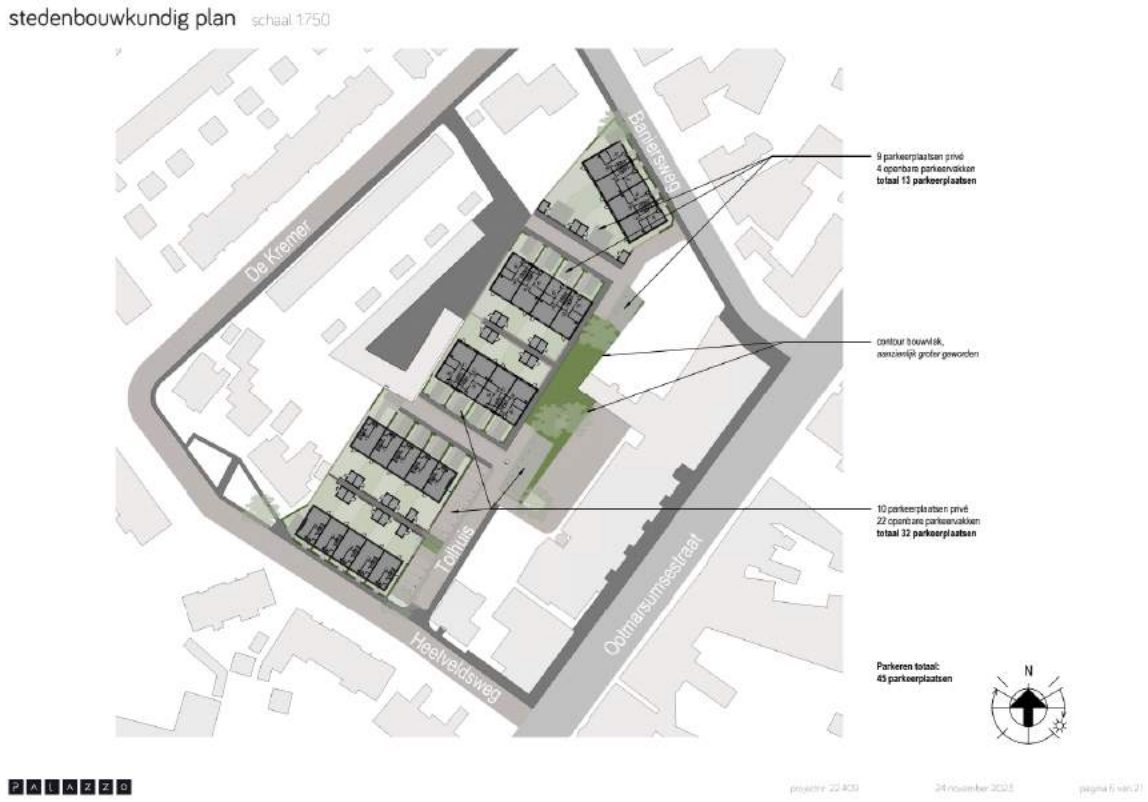
Het voornemen is om de voormalige kantoorlocatie van de woningstichting Sint Joseph te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Dit past binnen het huidige gemeentelijke beleid dat erop is gericht om het aanbod aan kantoorruimte terug te dringen om zodoende leegstand en verpaupering van gebouwen te voorkomen.

Het planvoornemen bestaat uit de volledige sloop van alle bestaande bebouwing binnen het plangebied, om hiervoor in de plaats in totaal 22 koopwoningen in een gedifferentieerd aanbod/woningtype te realiseren. Met deze ontwikkeling wordt de planlocatie en tevens de omliggende woonwijk voorzien van een stedenbouwkundige kwaliteitsimpuls.

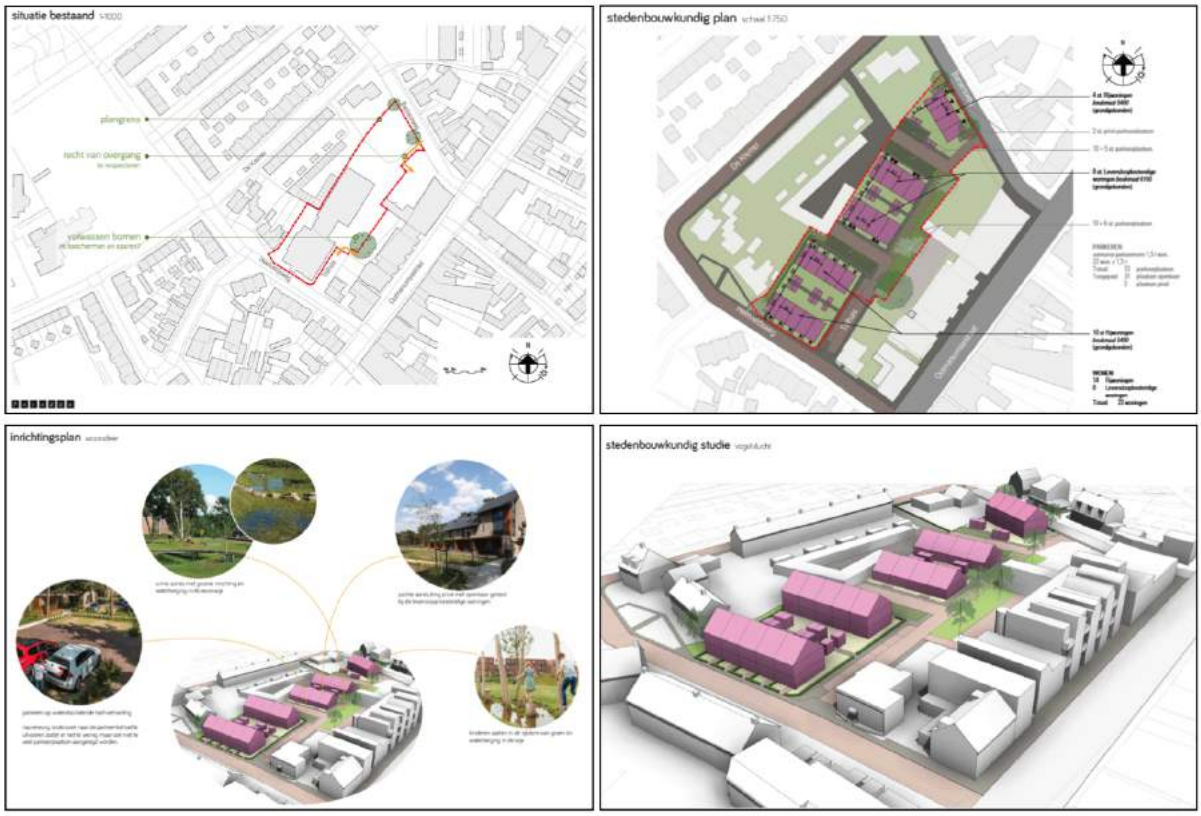
Er is sprake van (het toevoegen van) een gedifferentieerd woningbouwaanbod. Zo worden er:

- 4 rijwoningen (grondgebonden) aan de zijde van de Baniersweg gebouwd. Dit zullen woningen van tweebouwlagen met een kap betreffen.
- 8 levensloopbestendige woningen (grondgebonden) in het hofje gebouwd, gelegen tussen de Baniersweg en de Heetveldsweg in. Dit zullen woningen van één bouwlaag met een kap betreffen.
- 10 rijenwoningen (grondgebonden) aan de zijde van de Heetveldsweg gebouwd. Deze woningen zullen twee bouwlagen met een kap betreffen.

Het betreft in alle gevallen koopwoningen. Hiermee wordt voorzien in een gemixt aanbod waarbij ook specifiek rekening is gehouden met geschikte woningen voor senioren (levensloopbestendig). Naast de invulling met woningen wordt er ook nadrukkelijk rekening gehouden met de realisatie van een prettig woon- en leefklimaat door de inpassing van voldoende ruimte voor groen, waterberging en parkeren (zie afbeelding 3.2).



Afbeelding 3.1: Beoogde situatie plangebied (Bron: Palazzo)



Afbeelding 3.2: Impressies mogelijke situatie plangebied (Bron: Palazzo)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

De volgende uitgangspunten gelden voor het plangebied:

- Functie: Wonen
- Woningtype: 'Koop, huis, rijwoningen'
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

3.2.2 Beoordeling

3.2.2.1 Parkeren

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het realiseren van in totaal 22 koopwoningen in een gedifferentieerd aanbod/woningtype.

Op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (versie 381) geldt er een bepaalde parkeernorm per woning. Het parkeerbeleid van de gemeente Almelo is vastgelegd in het parkeerbeleidsplan 'Parkeren Optimaliseren 2013-2018'. Als basis voor de parkeernormering wordt gebruik gemaakt van de op dat moment geldende CROW-publicatie voor de parkeerkencijfers. Dit betreft

momenteel publicatie 381: ‘Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen’ van december 2018.

Om de parkeerkencijfers van de CROW ook als parkeernormen vast te leggen, heeft het college van de gemeente Almelo op 11 december 2018 de 'Beleidsregel Parkeernormen Almelo' vastgesteld. Deze beleidsregel is op 1 januari 2019 in werking getreden. Conform dit beleid wordt uitgegaan van een 'matig stedelijk' karakter en in basis het maximale parkeerkencijfer van de bandbreedte. Nadat uit de uitvoeringspraktijk was gebleken dat de tekst van deze beleidsregel onvoldoende duidelijk was, is de 'Herschreven Beleidsregel Parkeernormen Almelo' door het college van burgemeester en wethouders van Almelo op 9 februari 2021 vastgesteld en op 1 maart 2021 in werking getreden. Wanneer in onderstaande paragraaf wordt verwezen naar de beleidsregel, wordt feitelijk verwezen naar de tekstueel beter leesbare versie en dus de 'Herschreven Beleidsregel Parkeernormen Almelo'.

De initiatiefnemer heeft onderzoek laten doen naar de parkeervraag voor deze inbreidingslocatie. Hierbij is onder meer gebruik gemaakt van beschikbare verkeergegevens en is Omega gevraagd een verkenning uit te voeren. Dit parkeeronderzoek is opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting.

Opgemerkt wordt dat de kencijfers van het CROW geen normen zijn, maar richtlijnen. De gemeente Almelo kan ook eigen parkeernormen vaststellen in het lokale parkeerbeleid. De invulling van de parkeernormering kan worden vastgelegd in beleidsregels, maar daarvan kan ook weer worden afgeweken (artikel 4:84 Awb). In de beleidsregel is opgenomen dat buiten het centrum in principe voldaan moet worden aan de maximale parkeernorm binnen de bandbreedte vanuit de CROW. Zo niet, dan kan de ruimtelijke ontwikkeling in principe niet plaatsvinden. Maatwerk blijft echter wel mogelijk, indien afwijking van de maximale parkeernorm goed onderbouwd kan worden.

Voor het bepalen van de parkeervraag van de voorgenomen ontwikkeling heeft Adviesbureau Omega een parkeeronderzoek uitgevoerd, welke is opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting. Omega heeft in haar onderzoek het volgende onderzocht:
- Onderzoek naar de parkeervraag voortkomende uit de functies van het planvoornemen conform de parkeerbeleidsregels van de gemeente Almelo.
- Opstellen van de autoparkeerbalans met de maatgevende parkeerbehoefte.
- Voorstel en onderbouwing van de passende parkeernormen.

De parkeerbalans geeft de verhouding tussen enerzijds de parkeervraag en anderzijds het parkeeraanbod van een bepaald gebied of project weer. Daarom is eerst de normatieve en maatgevende parkeerbehoefte berekend. Daarna is de passende maatgevende parkeerbehoefte berekend.

Op basis van de onderzoeksresultaten van het parkeeronderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Conclusie 1
De normatieve parkeerbehoefte conform de gemeentelijke parkeernormen, bedraagt 51 parkeerplaatsen.

Conclusie 2
De gelijktijdige parkeerbehoefte conform de gemeentelijke parkeernormen, bedraagt op het maatgevende moment 45 parkeerplaatsen.

Conclusie 3
De gelijktijdige parkeerbehoefte conform passende parkeernormen, bedraagt op het maatgevende moment 28 parkeerplaatsen.
In de praktijk blijkt namelijk vaak dat de parkeernormen veelal niet aansluiten bij de daadwerkelijke parkeerbehoefte. Dit leidt vaak tot een overschot aan parkeerplaatsen dat ten koste gaat van leefruimte, groenvoorziening, speeltuinen en woningbouw.

Conclusie 4

In het gebied worden 45 parkeerplaatsen aangelegd. Daarmee voldoet het project aan de gelijktijdige parkeerbehoefte. De gemeente Almelo en initiatiefnemer zijn namelijk van mening dat ten behoeve van dit inbreidingsplan maatwerk toegepast kan worden. In de praktijk blijkt namelijk vaak dat de parkeernormen veelal niet aansluiten bij de daadwerkelijke parkeerbehoefte. Dit leidt vaak tot een overschot aan parkeerplaatsen dat ten koste gaat van leefruimte, groenvoorziening, speeltuinen en woningbouw.

In dit kader is het van belang vast te stellen dat de omgeving van het plangebied op grond van het gemeentelijk beleid aan te merken is als 'matig stedelijk', maar dat dit gebied gelet op de typering en dichtheid feitelijk eerder als sterk stedelijk is te omschrijven. In sterk stedelijk gebied wordt een lagere parkeernorm gehanteerd.

Zoals eerder aangegeven bevat het beoogde woningbouwprogramma een gemixt aanbod waarbij ook specifiek rekening is gehouden met geschikte woningen voor senioren (levensloopbestendig). Voor bewoners van dit type woning geldt dat sprake is van een afnemend autobezit, wat een lagere parkeernorm rechtvaardigt. Verder wordt in de maatschappij een aantal brede ontwikkelingen gesignaleerd die een lagere dan maximale parkeernorm legitimeren, zoals de mobiliteit van de toekomst..

Het verminderen van verharding, meer ruimte voor groen, recreatie en woningbouw en de deeleconomie (van bezit naar gebruik) horen sluiten aan bij deze ontwikkeling. Daarnaast heeft de gemeente en de initiatiefnemer ook te maken met de stadsopgaven vanuit de Omgevingsvisie Almelo. Om ruimtelijke ontwikkelingen in Almelo bij te laten dragen aan de sociaal-maatschappelijke uitdagingen wordt een goed bereikbare stad met voorrang voor slimme, schone en gezonde mobiliteit als een van de belangrijkste stadsopgaven gezien.

De locatie van het plangebied biedt veel voorzieningen en goede OV-verbindingen in de omgeving. Ook is eerder gesteld dat de buurt is gelegen in de nabijheid van centrumvoorzieningen en is maximaal autobezit per woning geen noodzaak. Veel parkeervoorzieningen stimuleren mogelijk autobezit en dat is ongewenst. Minder auto's leidt tot minder verkeersdrukte en daarmee minder CO2 uitstoot en bevordert het gebruik van fiets en OV.

Omega heeft dan ook de parkeervraag in het plangebied, zie Bijlage 1, in beeld gebracht. Omega werkt in vele onderzoeken op het snijvlak van mobiliteit, gedrag en stedenbouw. Mede op basis van deze vergelijkbare onderzoeken kan de conclusie getrokken worden dat de huidige parkeernorm van de gemeente ruim is in vergelijking met de CROW normen. Almelo hanteert namelijk de maximale norm binnen de bandbreedte zoals deze wordt gesteld door de CROW. Andere vergelijkbare gemeenten hanteren lagere normen wat ook beter zou aansluiten op de ambities op het gebied van mobiliteit zoals omschreven in de Omgevingsvisie van Almelo. Zeker voor het plangebied geldt dat een lagere parkeernorm aanvaardbaar is.
Ter ondersteuning van deze conclusie is ook aansluiting gezocht bij het te verwachten autobezit in deze omgeving van het plangebied. Dit te verwachten autobezit ligt aanmerkelijk lager dan het autobezit waarop de maximale parkeernorm is gericht. Gelet op het werkelijk te verwachten autobezit wordt geconcludeerd dat het hanteren van een lagere parkeernorm in het plangebied aanvaardbaar is en goed aansluit. Een conclusie die mede wordt ondersteund door de cijfers zoals deze bekend zijn van vergelijkbare buurten in een vergelijkbare stad, zoals weergegeven in het onderzoek van Omega in Bijlage 1.

De gemeente Almelo en de initiatiefnemer zijn dan ook van mening dat maatwerk voor wat betreft de parkeernormering voor de ontwikkelingen op deze locatie aan de Heetveldsweg-Baniersweg wenselijk is en dat hiermee het woon -en leefklimaat in de directe omgeving en de parkeersituatie in de openbare ruimte niet onevenredig wordt aangetast.

Samenvattend vormen de volgende omstandigheden de onderbouwing daarvan:

- Meer aanbod van parkeerplaatsen zorgt voor meer autogebruik en daarmee autobezit. Dit past niet bij de omstandigheden en ontwikkelingen van deze tijd.
- Ook de lagere parkeernorm valt nog ruim binnen de bandbreedte van de CROW normen.
- Het werkelijke autobezit ligt lager dan de maximale norm.
- Een groot deel van de woningen is bestemd voor senioren met een afnemend autobezit.
- De buurt ligt in verhouding relatief nabij bij het station en OV-voorzieningen en is feitelijk eerder als sterk stedelijk aan te merken dan als matig stedelijk. Zowel met de fiets als met het openbaar vervoer is het station goed bereikbaar.
- Voorzieningen als supermarkten en ander winkels bevinden zich op afzienbare afstand. Dat geldt ook voor centrumvoorzieningen.

Aanvullend op deze aspecten heeft de projectontwikkelaar (initiatiefnemer) aangegeven de woningen te willen aanbieden aan kopers die zich ervan bewust zijn dat niet voor iedereen ruimte is om meerdere auto's te parkeren en ook wellicht een meer milieubewuste levenstijl hebben. Zij zullen zich eerder aangesproken voelen om een woning te kopen in dit plangebied wanneer zo sprake is van meer opwaardering van groen en dus autoluwere inrichting. Omdat de voorzieningen en het openbaar vervoer op korte afstand zijn gelegen, zullen deze bewuste kopers vaker slechts 1 auto per woning in bezit hebben. Om toch de nodige flexibilteit te hebben, zullen deze kopers wellicht ook eerder geïnteresseerd zijn in de mogelijkheden van bijvoorbeeld een deelauto.

Conclusie

Het aspect 'parkeren' vormt, met inachtneming van de uitkomsten van het parkeeronderzoek en het toegepaste maatwerk, geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.2.2 Verkeer

De woningen leveren op basis van de CROW-publicatie (versie 381), een verkeersgeneratie op van gemiddeld 7,1 verkeersbewegingen per woning per weekdagetmaal. Er is dus daarmee sprake van 22 x 7,1 = 156,2 verkeersbewegingen in totaal per weekdagetmaal, als gevolg en afkomstig van het planvoornemen.

Van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen op de omliggende wegen is echter geen sprake, nu de bestemming "Kantoor (met deels de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmerwerkplaats')" met bijhorende verkeersgeneratie wordt wegbestemd. De woningen worden door middel van overzichtelijke in- en uitritten ontsloten op zowel de Heetveldsweg (14 woningen) als ook op de Baniersweg (8 woningen).

Met inachtneming van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect 'verkeer'.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

1. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

2. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

3. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Wel is wonen één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie (prioriteit 3) wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen nu en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies.

Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

Daarbij past het voornemen ook goed in de doelstellingen omtrent klimaatadaptatie (prioriteit 1), er is immers in het planvoornemen voldoende aandacht voor klimaatadaptatie en er wordt met een integrale blik naar het nieuwe 'woonhofje' gekeken. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI.

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van

wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

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

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van meer dan 11 woningen als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. Voorliggend plan heeft betrekking op de voormalige kantoorlocatie van de woningstichting Sint Joseph, welke niet meer als zodanig in gebruik is en daarmee vrij komt voor herontwikkeling. Het planvoornemen bestaat uit de volledige sloop van alle bestaande bebouwing binnen het plangebied, om hiervoor in de plaats in totaal 22 koopwoningen in een gedifferentieerd aanbod/woningtype te realiseren.

Omdat binnen het plangebied planologisch gezien nog geen reguliere woningen aanwezig zijn, voorziet voorliggend bestemmingsplan per saldo planologisch gezien in het toevoegen van 22 grondgebonden woningen. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' vereist is.

Artikel 3.1.6 lid 2 van de Bro geeft aan dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden:

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
- indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Hierna wordt nader op de ladder ingegaan.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

De woningen in het plangebied zullen met name bedoeld zijn voor de lokale behoefte. Er is een forse woningbehoefte in de regio en in de gemeente Almelo en er is behoefte aan het beoogde woonmilieu. Met de realisatie van het planvoornemen wordt een bijdrage geleverd om in deze behoefte te voorzien. Feitelijk is er dus sprake van een lokaal woningbouwprogramma. Het ruimtelijk verzorgingsgebied kan gezien vorenstaande worden bepaald op de gemeente Almelo en specifiek Almelo zelf als stad.

Behoefte en binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Ligt een plangebied in 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) en voorziet de stedelijke ontwikkeling in een behoefte dan wordt voldaan aan de Ladder.

In het geval dat in het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, bevat de toelichting een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. De motivering van de behoefte aan die ontwikkeling dient in het licht te worden geplaatst van een goede ruimtelijke ordening en dient zich te richten tot het motiveren van de behoefte aan die ontwikkeling met het oog op het tegengaan van ongewenste leegstand en het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat de toelichting aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Kwantitatieve behoefte

Voor het bepalen van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de beoogde ontwikkeling zijn provinciale prognoses en regionale afspraken leidend. De druk op de woningmarkt is sinds 2015 fors toegenomen. Dat blijkt ook uit de actuele provinciale woningbehoefteraming, woningmarktverkenningen en de actualisering van de regionale woonvisie. Op basis van de prognoses van de provincie Overijssel kan de kwantitatieve woningbehoefte worden bepaald. Deze prognoses vormen de onderlegger voor woningbouwafspraken in de provincie Overijssel. Uitgangspunt is dat iedere gemeente ontwikkelt voor de eigen behoefte, de provincie borgt dit. In het RWP Twente/West-Overijssel zijn afspraken vastgelegd waaraan gemeenten in Twente/WestOverijssel zich moeten houden. De woningvraag en -aanbod voor deze regio's zijn in kaart gebracht op basis van dezelfde uitgangspunten en er zijn afspraken gemaakt over programmering en afstemming van woonplannen. Over het plan dient regionale afstemming plaats te vinden, wanneer een plan bestaat voor een woningbouw van meer dan 25 woningen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt maximaal 22 woningen mogelijk. Een regionale afstemming hoeft daarom niet plaats te vinden. De gemeente Almelo heeft in het kader van het woningbouwprogramma de actuele behoefte, in samenwerking met provincie en de regio, reeds in beeld gebracht (zie navolgende paragrafen 4.3 en 4.4). Er is in de gemeente Almelo daarom voldoende ruimte in de verhouding tussen de netto woningvraag en het planologische aanbod. De nieuwe woningen binnen het plangebied zullen een deel van deze beschikbare ruimte benutten. Geacht wordt hiermee dat voorliggend plan in overeenstemming is met de woonafspraken. Hiermee is de gewenste ontwikkeling passend binnen het woningbouwprogramma en wordt er voorzien in een kwantitatieve behoefte.

Kwalitatieve behoefte

Met de realisatie van voorliggend plan kan er voorzien worden in een aanwezige woonbehoefte binnen de gemeente Almelo. De gemeente Almelo heeft in het kader van het woningbouwprogramma de actuele behoefte, in samenwerking met provincie en de regio, reeds in beeld gebracht (zie navolgende paragrafen 4.3 en 4.4). De grondgebonden woningen zijn geschikt voor gezinnen en de levensloopbestendige woningen met name voor senioren, maar ook wel starters als kleine gezinnen.

Daarnaast worden de woningen duurzaam gebouwd, waardoor deze het milieu niet zullen belasten. Verder wordt geacht dat de woningen geschikt zijn om daar voor een langere tijd te wonen. Dit omdat de woningen redelijk groot zijn, en zo voldoende ruimte bieden voor eventueel toekomstige gezinsuitbreidingen van de huishoudens en omdat de woningen in alle hedendaagse wensen zullen voorzien. Tenslotte is er sterke vraag naar levensloopbestendige woningen in de gemeente.

Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Omdat binnen het plangebied met de vigerende 'Kantoor'-bestemming planologisch gezien nog geen (bedrijfs)woningen zijn toegestaan, voorziet voorliggend bestemmingsplan per saldo planologisch gezien in het toevoegen van 22 woningen op een binnenstedelijk locatie (kern in Almelo). De woningen zullen met name bedoeld zijn voor de lokale behoefte. Het ruimtelijk verzorgingsgebied kan worden beperkt tot de gemeente Almelo.

Met de ontwikkeling wordt voorzien in de vraag naar woningen in Almelo. Zoals gebleken uit de voorgaande paragrafen is er sprake van een behoefte aan de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld, deze zijn beide in 2018 geactualiseerd. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm

gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

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

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

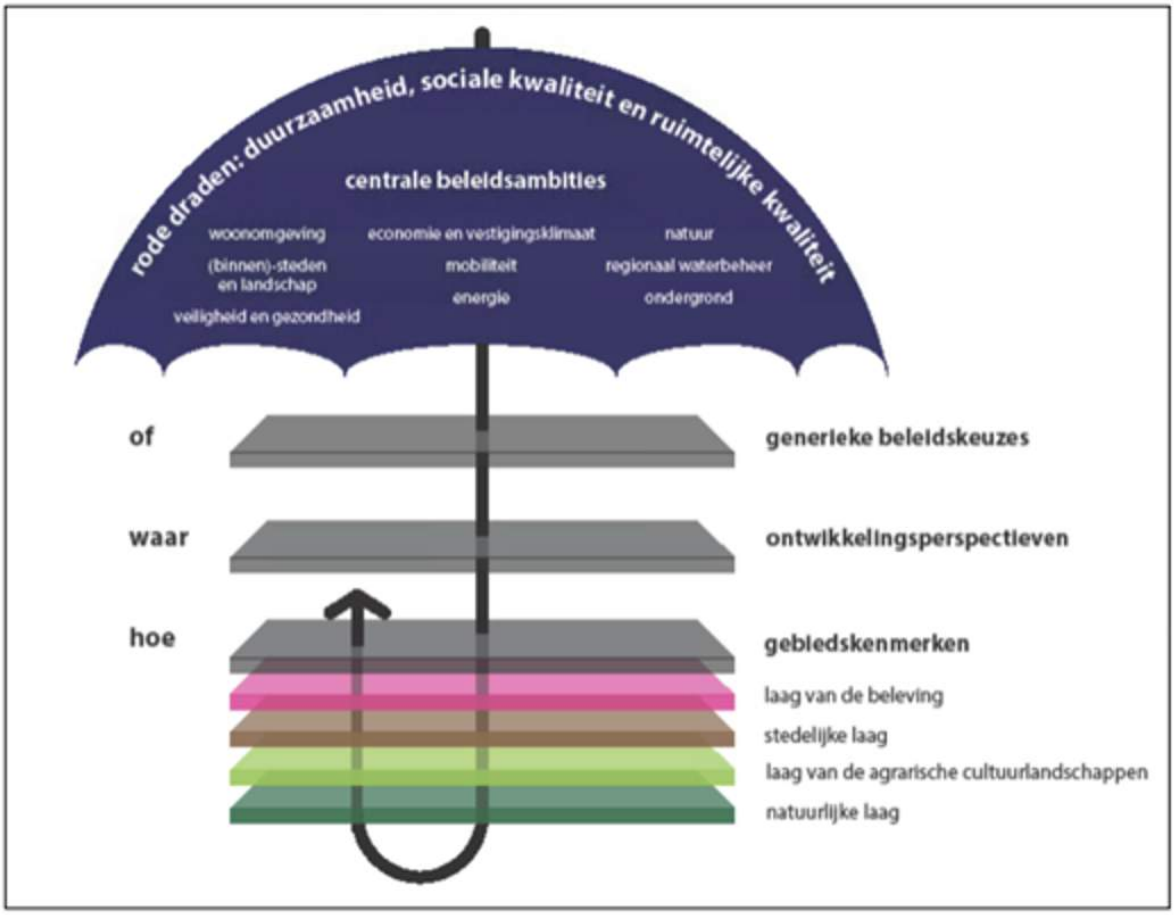
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 2.1.3: *Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*

Lid 1

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden 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.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "groene omgeving" nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "bestaand bebouwd gebied" nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

De voorgenomen woningbouwontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling (inbreidingslocatie) die voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het plangebied maakt deel uit van de kern van Almelo en is reeds deels voorzien van stedelijke functie. Daarbij is de nieuwe functie naar aard en omvang functioneel gezien passend in de omgeving (gemengde functies en woonwijk). Gelet op het vorenstaande is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2: *Realisatie nieuwe woningen*

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

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

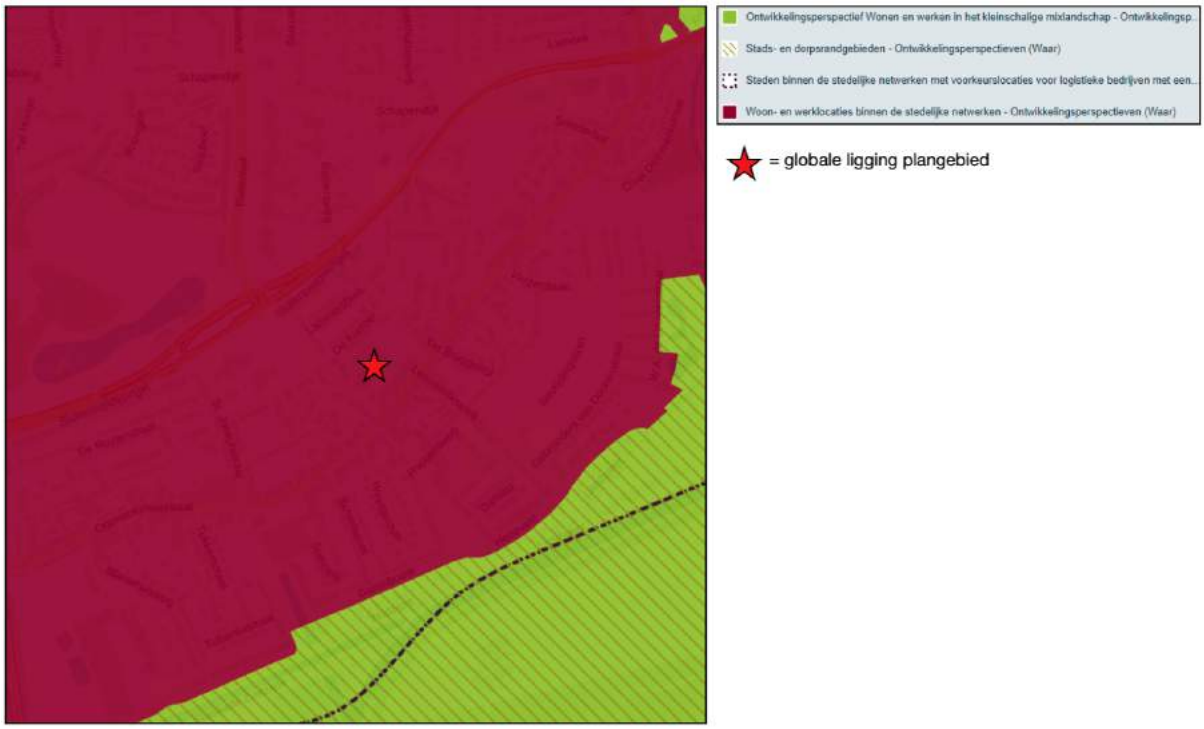
- Nieuwe woningen: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven
- Actueel onderzoek woningbouw: door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening

In paragraaf 4.3.1 en 4.4.2 wordt de behoefte aan de 22 woningen aangetoond. Tevens is het initiatief in overeenstemming met de geldende woonafspraken die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming. Voor een nadere toelichting wordt specifiek verwezen naar de paragraven 4.3.1 en 4.4.2, waar uitgebreid in is gegaan op het regionale en gemeentelijke woonbeleid.

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken binnen de stedelijke netwerken'. Afbeelding 4.2 bevat een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart, waarbij het plangebied indicatief is weergegeven met de rode ster.



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

'Wonen en werken binnen de stedelijke netwerken'

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval worden op deze inbreidingslocatie (voormalige kantoorlocatie) 22 grondgebonden woningen gerealiseerd.

Door de ontwikkeling wordt binnen het bestaand stedelijk gebied voorzien in een beperkt deel van de woningbehoefte in de stad Almelo. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling pas in het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'.

4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

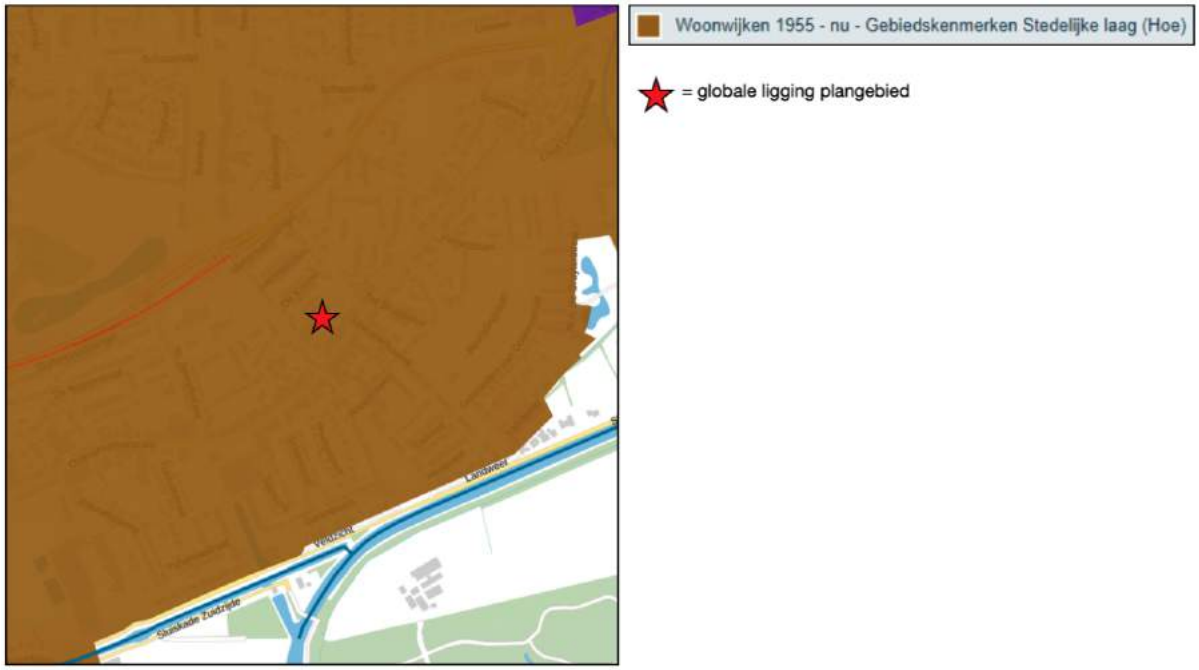
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied en reeds is voorzien van een stedelijke functie qua bestemming. Dit betekent dat de 'natuurlijke laag' en de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven omdat deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

Het plangebied heeft daarnaast op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van de beleving' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen eveneens buiten beschouwing worden gelaten.

1. De "Stedelijke laag"

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Woonwijken 1955 - nu". In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.3: Uitsnede Stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

"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 in 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.

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

Met het realiseren van de 22 nieuwe woningen wordt rekening gehouden met omliggende functies en

bestaande bebouwingsstructuren, zie hiervoor paragraaf 3.1. De bouwkenmerken worden afgestemd op de omgeving zodat de woning en de mogelijke ondergeschikte gebouwen qua bouwmassa en verschijningsvorm goed opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. De voorgenomen invulling van het plangebied is in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonagenda Twente

4.3.1.1 Algemeen

De provincie Overijssel, de Overijsselse gemeenten, WoON Twente en hun partners werken al jaren samen aan een kwantitatieve en kwalitatieve balans op de woningmarkt. De partijen maken periodiek meerjarige afspraken over opgaven en ambities. Op basis van deze samenwerking zijn ook met betrekking tot de woningbouwontwikkeling in Twente regionaal afspraken gemaakt. Voor de periode 2021-2025 hebben deze afspraken vorm gekregen middels de op 17 maart 2021 vastgestelde 'Regionale Woonagenda Twente'.

In deze woonagenda wordt geschetst wat de komende jaren de prioriteiten zijn op Twentse woningmarkt en hoe de Twentse gemeenten hieraan gaan werken. De woonagenda is het kompas van gemeenten en provincie in relatie tot de woningmarkt.

De opgaven waar de partijen voor staan zijn groot. De druk op de woningmarkt en de woningtekorten zijn hoog. Steeds meer huishoudens hebben moeite de gewenste woning te kopen of huren in Twente. Alle partijen voelen de urgentie daar wat aan te doen. Er zullen de komende jaren veel nieuwe woningen bijgebouwd moeten worden, maar er moeten ook manieren worden gevonden om de dynamiek en slaagkansen te vergroten. De druk op de woningmarkt is echter niet de enige uitdaging, ook de investeringsopgave in bestaande wijken en transformatielocaties, de verduurzaming van de woningvoorraad en de huisvesting van bijzondere doelgroepen vragen aandacht. Tot slot, maar niet in de laatste plaats, kan wonen niet los gezien worden van regionale opgaven zoals verstedelijking, de vitaliteit van de dorpen en steden en de transitie van het platteland. Wonen vormt in deze grote opgaven immers een belangrijke sleutelfunctie.

4.3.1.2 Kwantitatieve behoefte

Algemeen

Voor de provincie Overijssel geldt dat sprake is van een forse woningbouwambitie. In de periode tot 2030 moeten 60.000 woningen worden bijgebouwd. Hierdoor is er sprake van een flinke versnellingsopgave. De ambitie om 60.000 woningen toe te voegen is provinciebreed en gericht op het snel oplossen van de woningnood in grote delen van de provincie en in verschillende segmenten. De ambitie is opgebouwd uit drie elementen:

1. de beschikbare woningbehoefteprognoses tot 2030;
2. het naar voren halen van de woningbehoefte die ontstaat na 2030, en;
3. een extra impuls om bij te dragen aan het oplossen van de actuele woningnood in Nederland.

Op basis van deze drie elementen vult de regio Twente circa 1/3 deel van de ambitie om 60.000 woningen in Overijssel toe te voegen, de regio West Overijssel circa 2/3 deel. De druk op

West-Overijssel is immers groter door een toenemende trek vanuit de Randstad en andere landsdelen en voornamelijk de aantrekkingskracht van de regio Zwolle (en in mindere mate ook Deventer).
Concreet betekent het dat de regio Twente ambieert om tot 2030 in totaal circa 20.000 tot 22.000 woningen toe te voegen.

Op basis van de prognoses van de huishoudensgroei tussen 2020 en 2030 en de benodigde ruimere programmering is een behoefte van ruim 15.000 woningen te verwachten tot 2030. Dit aantal wordt gedefinieerd als de lokale behoefte.
Daarnaast heeft Twente een extra woningbouwambitie/-opgave op basis van onder andere de (gedeeltelijke) inloop van het huidige woningtekort (circa 3%), de krapte op de woningmarkt, de verstedelijkingsopgaven en de toenemende migratiestromen vanuit de Randstad en andere landsdelen. Deze extra woningbouwambitie-opgave bedraagt voor Twente circa 5.000 tot 7.000 woningen tot 2030.
De noodzakelijk acties bestaan hiermee uit:

- Realiseren harde plannen tot 2025;
- Zachte plannen hard maken en realiseren tussen nu en 2030;
- Op zoek naar locaties voor uitbreiding tot 2025 en realiseren tot 2030.

De onderstaande tabel geeft per gemeente de netto harde en zachte plancapaciteit weer per 1-1-2020. Daarnaast is de woningbouwopgave tot 2030 weergegeven.

	Netto harde plancapaciteit 1-1-2020 (afgerond)	Netto zachte plancapaciteit 1-1-2020 (afgerond)	Totale plancapaciteit 1-1-2020 (afgerond)
Almelo	940	1.020	1.960
Hellendoorn	650	250	900
Rijssen-Holten	420	320	740
Twenterand	330	440	770
Wierden	390	110	500
Tubbergen	60	190	250
Enschede	1.890	1.000	2.890
Hengelo	1.530	1.020	2.550
Borne	990	40	1.030
Oldenzaal	270	260	530
Losser	430	160	590
Hof van Twente	140	420	560
Dinkelland	180	320	500
Haaksbergen	110	250	360
Twente totaal	+/- 8.330	+/- 5.800	+/- 14.130

	Lokale behoefte (10 jaar)	Extra ambitie/opgave	Totale ambitie/opgave
Twente totaal	15.782	5.000 – 7.000	+/- 20.000 – 22.000

Afbeelding 4.4: Woningbouwopgave regio Twente (Bron: Regionale Woonagenda Twente)

Het bovenstaande aantal van 14.130 vormt een voorstelling van het mogelijke aanbod op basis van de harde en zachte plannen per 1-1-2020. De uiteindelijke lokale vraag en behoefte van 15.782 dient echter ingevuld te worden op basis van de wens om te sturen op kwaliteit. Het aantal van 5.000-7.000 betreft de extra ambitie/opgave, waarbij ook hier het samen sturen op kwaliteit leidend is. De juiste woning op de juiste plek, inspelend op de kwalitatieve woningbehoefte en een goede bijdrage leverend aan de leefbaarheid en kwaliteit van wijken/buurten in de steden, de dorpen en het platteland.

Opgave 2021-2025

Tot 2025 ligt de focus op het realiseren van de bestaande harde plancapaciteit. Dit zijn de woningbouwprojecten waarmee de gewenste versnelling ingevuld kan worden. Belangrijke kanttekening daarbij is wel dat de harde plancapaciteit getoetst wordt op basis van het kwalitatief afwegingskader. Uitgangspunt is een woning voor iedereen: ruim baan voor de lokale behoefte, inbreiding, herstructurering en transformatie. Dit wil onder andere zeggen dat bij inbreidingsplannen waarbij binnen vijf jaar kan worden gestart met de realisatie geen kwantitatieve kaders gelden.

Daarnaast moet de opgave voor de periode vanaf 2025 voorbereid worden. In deze periode moeten zachte plannen hard worden gemaakt en moet ook al een deel van deze nieuwe toegevoegde harde plancapaciteit worden gerealiseerd om de totale woningbouwopgave tot 2030 te halen. Daarvoor is de realisatie van 2.000 woningen per jaar noodzakelijk. Daarnaast moet worden gezocht naar extra bouwlocaties zodat ook in de periode tot 2030 de gewenste snelheid in woningbouwproductie gehaald kan worden.

Opgave tot 2030

Zoals blijkt uit de tabel in afbeelding 4.4 is de bestaande harde plancapaciteit circa 8.300 woningen. Voor het realiseren van de woningbouwambitie van circa 20.000 - 22.000 woningen tot 2030 is een uitbreiding van de harde plancapaciteit met minimaal 11.700 woningen nodig. Deze uitbreiding is voor een deel in te vullen door de bestaande zachte plancapaciteit (circa 5.800 woningen) om te zetten in harde plancapaciteit (mits passend binnen de kwalitatieve kaders). Aanvullend daarop moet 'ruimte' gemaakt worden voor nog eens zo'n 6.000 woningen.

4.3.1.3 Kwalitatieve behoefte

Algemeen

Twente is en blijft een regio van de menselijke maat. Het is belangrijk dat er voor iedere woningzoekende een passende, betaalbare en niet in de laatste plaats kwalitatief goede woning is. Vertrekpunt van de regionale Woonagenda is het lokaal én regionaal blijven bieden van de woningen waar huidige en toekomstige inwoners behoefte aan hebben.

Dat betekent dat gemeenten door nieuwbouw, transformatie en herstructurering woningen toevoegen die goed aansluiten op de bestaande en toekomstige vraag. Dat vraagt om een toekomstgericht kwalitatief programma op lokaal en regionaal niveau, alsmede om het inlopen van woningtekorten en de realisatie van voldoende woningen voor de groeiende behoefte. Maar ook vraagt het om maatregelen en strategieën om de bestaande woningvoorraad toegankelijker te maken, onder andere door de doorstroming binnen de woningvoorraad te bevorderen.

De Regionale Woonagenda Twente bevat met name ten aanzien van de kwantitatieve behoefte informatie waar gemeenten bij de uit te voeren laddertoets gebruik van kunnen maken. Ten aanzien van de kwalitatieve behoefte wordt in 2021 een kwalitatieve monitor opgezet aan de hand waarvan de gemeenten in de relevante woningmarktregio invulling kunnen geven aan het kwalitatieve aspect van de verantwoordingsplicht.

Wel onderscheidt de woonagenda drie verschillende ruimtelijke strategieën. Deze geven richting aan de ontwikkeling en geven aan waar in een gebied het accent op ligt, maar dienen niet als dwingend kader. De strategieën kenmerken vooral de verschillen tussen de steden, dorpen en het buitengebied. Er

kunnen zich meerdere ruimtelijke woonstrategieën binnen een stad, dorp of gemeente bevinden.

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

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Regionale Woonagenda Twente'
In voorliggend geval is sprake van een woningbouwontwikkeling waarbij 22 passende grondgebonden (en levensloopbestendige) woningen worden gerealiseerd. Gezien de woningbouwopgave tussen 2021 en 2025, en tot 2030, wordt gesteld dat hiermee sprake is van een ontwikkeling die uitermate goed past binnen de aantoonbare kwantitatieve woningbouwbehoefte binnen de regio Twente. De woningen worden gerealiseerd op een inbreidingslocatie in Almelo (voormalige kantoorlocatie). Hiermee wordt aangesloten op de kwalitatieve behoefte aan binnenstedelijk wonen waarbij de (basis)voorzieningen binnen handbereik liggen. In paragraaf 4.4.2 wordt getoetst aan het gemeentelijk woonbeleid. Hier wordt nader ingegaan op de kwalitatieve behoefte voor de gemeente Almelo.

Geconcludeerd wordt dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met de 'Regionale Woonagenda Twente'.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Mijn Almelo Onze Omgeving

4.4.1.1 Algemeen
De 'Omgevingsvisie Mijn Almelo Onze Omgeving' is op 29 september 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Almelo vastgesteld. In de Omgevingsvisie staat hoe de omgeving binnen de gemeente Almelo zich tot nu toe heeft gevormd en wat de visie is voor de toekomst.
Voor de Omgevingsvisie is de gemeente Almelo verdeeld in vier gebieden: het buitengebied, de bedrijventerreinen, de wijken & dorpen en de binnenstad. Daarnaast zijn er onderwerpen die voor alle gebieden hetzelfde zijn, die los van de gebiedsindeling, in algemeenheid zijn beschreven.
Het plangebied ligt in de kern Almelo waardoor de visie voor 'de wijken en dorpen' het meest relevant is.

4.4.1.2 Wijken en dorpen
Prettig wonen begint met een passende woning. Met de kans om woonwensen te vervullen, doordat er voldoende keuze is. Daarom wil de gemeente wijken creëren met gemengde woonmilieus, waar genoeg aanbod is voor elke doelgroep. De bestaande woningvoorraad heeft relatief veel sociale woningbouw en koopwoningen in het hoge(re) segment. Dit brengt de gemeente meer in balans door bij herstructurering op woningen voor het middensegment in te zetten.

Bovendien krijgen de dorpen gelegenheid om te bouwen, want daar blijft de vraag naar betaalbare starterswoningen groot (landelijke trends van vergrijzing en ontgroening ten spijt). Dat moet de gekoesterd worden om de vitaliteit in de kernen te behouden.

Maar Almelo heeft als geheel toch een zeer bescheiden bevolkingsgroei, die tijdens de looptijd van deze visie waarschijnlijk zelfs zal veranderen in krimp. Daarom is het zaak de bestaande woningvoorraad zo

slim mogelijk te benutten en daarmee aan te sluiten op de ontwikkeling van onze bevolking. Dat betekent onder meer:

- de benodigde verscheidenheid aanbrengen door het herstructureren van panden.
- de (minimale hoeveelheid) nieuwbouw ontwikkelen ín bestaande wijken (inbreiding, geen uitbreiding).

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Mijn Almelo Onze Omgeving'

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van 22 grondgebonden (en levensloopbestendige) woningen op een inbreidingslocatie. De woningen passeng goed binnen de functionele structuur in de omgeving (woonwijk Sluitersveld, met zowel woningen als gemengde functies).

De beoogde woningen zullen qua maatvoering en schaal in overeenstemming worden gebouwd met de aanwezige bebouwing in de omgeving, zie paragraaf 3.1. De doelgroepen die bediend kunnen worden zijn met name kleine, middelgrote en grote huishoudens (grondgebonden woningen) of senioren (levensloopbestendige woningen). Daarnaast draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan de doorstroom op de woningmarkt in de kern Almelo, waarbij bijvoorbeeld elders weer bestaande (gezins)woningen in Almelo vrijkomen.

4.4.2 Woonvisie Almelo 2020-2030

4.4.2.1 Algemeen

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

4.4.2.2 Ambities

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

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

<u>Ambitie 1: Flexibele woningvoorraad</u>

1. De verwachte groei van de gemeente mogelijk maken en alvast voorbereid zijn op de (op termijn) te verwachten krimp.
2. Onderscheidende nieuwbouw realiseren en een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn voor jongeren en jonge gezinnen.
3. Inbreiding verkiezen boven uitbreiding.
4. Een vitale, aantrekkelijke binnenstad creëren.
5. De kernen Aadorp en Bornerbroek de ruimte geven om aan de vraag naar nieuwbouw tegemoet te komen.

<u>Ambitie 2: Evenwichtige en gevarieerde woningvoorraad</u>

1. Het aandeel koop- en huurwoningen meer in evenwicht brengen, en de sociale woningbouw beter over de (omliggende) gemeente(n) verdelen.
2. De woonvoorzieningen voor kwetsbare groepen beter over de (omliggende) gemeenten verdelen.

<u>Ambitie 3: Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad</u>

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

4.4.2.3 Nieuwbouw, koop en huur

Als de toekomstige, gewenste woonsituatie van huishoudens afgezet worden tegen de huidige woningvoorraad, wordt duidelijk van welke woningtypes minder nodig zijn en welke woningen er toegevoegd moeten worden. De woningvoorraad kan tot 2035 nog met ruim 1.600 woningen groeien en die groei zal vooral bestaan uit koopwoningen. In dit segment is er meer vraag naar eengezinswoningen dan naar meergezinswoningen (nietgrondgebonden/appartementen).

In de huursector is het de opgave om meergezinswoningen toe te voegen. Het is de vraag hoe wenselijk het is om dit te doen middels sloop/ nieuwbouw; waarschijnlijk kan deze groep woningzoekenden ook prima uit de voeten met een levensloopgeschikte (of levensloopgeschikt gemaakte), grondgebonden woonvorm. Per saldo neemt het sociale huursegment in omvang af.

Opgemerkt wordt dat deze gemeentelijke Woonvisie zelf (nog) niet is aangepast aan de bijgestelde ambitie zoals vastgelegd in de Regionale Woonagenda Twente. Daarin zijn immers afspraken gemaakt dat binnen de gemeente Almelo tot 2030 in een woningbehoefte van meer dan 2.000 woningen extra zal voorzien. Wel heeft de raad heeft bij besluit van 24 januari 2023 de woningbouwplanning en -programmering bijgesteld. Vast staat echter dat het aantal woningen in de gemeente Almelo de komende jaren nog dient te groeien.

4.4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Almelo 2020-2030

De ontwikkeling voorziet in de toevoegen van 22 grondgebonden (en levensloopbestendige) woningen binnen bestaand stedelijk gebied in Almelo. De gemeente Almelo geeft in haar woonvisie en in het raadsbesluit (zie voorgaande paragraaf) aan dat de woningvoorraad tot 2035 dient te groeien en dat die groei vooral bestaat uit koopwoningen. Daarmee is er voldoende ruimte om het onderhavig plan te realiseren.

Op basis van het gemeentelijke woonbeleid geldt dat voor de planlocatie moet worden ingezet op een groenstedelijk woonmilieu met grondgebonden woningen in het midden/middenplus segment. Het plan komt (zie 3.1) tegemoet aan de gemeentelijke beleidsopgaven inzake wonen in het algemeen, en ook voor wat betreft de gebiedsgerichte aanpak. Op deze inbreidingslocatie wordt voorzien in een nieuwe groenstedelijke woonlocatie met een gedifferentieerd grondgebonden woningaanbod.

Verder wordt in de woonvisie aangegeven dat inbreiding boven uitbreiding wordt verkozen. Het voorliggende plan sluit hierop goed aan. De doelgroepen die bediend kunnen worden zijn kleine, middelgrote of grote huishoudens en senioren (zie 4.4.1.3). Daarnaast draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan de doorstroom op de woningmarkt in Almelo, waarbij bijvoorbeeld reeds bestaande woningen in Almelo vrijkomen.

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

4.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

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

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Beoordeling

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

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in de onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Ootmarsumsestraat (50 km/uur) en de N349 (50 km/uur). In de nabijheid van het plangebied ligt nog een weg die in onderhavige situatie van belang wordt geacht voor deze ontwikkeling. Dit betreft de Baniersweg. Deze weg heeft een snelheidsregime van 30 km/uur. Hierdoor is er geen sprake van een wettelijke geluidszone. Echter, door de hoge intensiteiten, is niet met zekerheid te verklaren dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Om deze reden is de Banierweg in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ meegenomen in de beoordeling van het wegverkeerslawaai.

Daarom is er een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd, welke is opgenomen in Bijlage 2. De bevindingen uit dit onderzoek zijn dat de geluidbelasting afkomstig van de N349 en de Ootmarsumsestraat respectievelijk 40 dB en 45 dB (incl. aftrek 5 dB Wgh art. 110g) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De geluidbelasting afkomstig van de Baniersweg bedraagt, inclusief 5 dB aftrek (Wgh art. 110g), hoogstens 56 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de ambitiewaarde van 48 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid.
Wel wordt voldaan aan de maximale bovengrenswaarde van 58 dB. De maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Met het nemen van gevelmaatregelen van minimaal 28 dB wordt voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB.

Ten tijde van de vergunningverlening voor de daadwerkelijke bouw van de woningen dient middels een bouwakoestisch onderzoek aangetoond te worden dat wordt voldaan aan het binnenniveau van 33 dB, zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012. Tevens dient, om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk geluidbeleid, er drie verblijfsruimten gerealiseerd worden per woning (die niet voldoet aan de voorkeurswaarde, zie het onderzoek inhoudelijk in Bijlage 2) aan de geluidsluwe zijde.

Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Industrielawaai

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

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.
Ter plaatse van het plangebied is door Dumea AM een bodemonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek is in het volgende subparagraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete bodemonderzoek wat is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting.

5.2.2 Beoordeling

Op de locatie van het plangebied, in Almelo, Sectie: B, nummer(s): 6122, 7484, 9595, is op 17-07-2023 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd.
Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als

erdacht beschouwd in het kader van de NEN5740 en NEN5707.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740
Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

Gehele locatie
- In de bovengrondmengmonsters BM1, BM2 en BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen.
- In het ondergrondmengmonster OM1 is een lichte verhoging PCB (som 7) aangetroffen.
- In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"
Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Gehele locatie
Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.
In de mengmonsters MM1, MM2 en MM3 is analytisch geen asbest aangetoond.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouwplannen. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.
In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:
- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.
In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:
- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in

betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Beoordeling

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

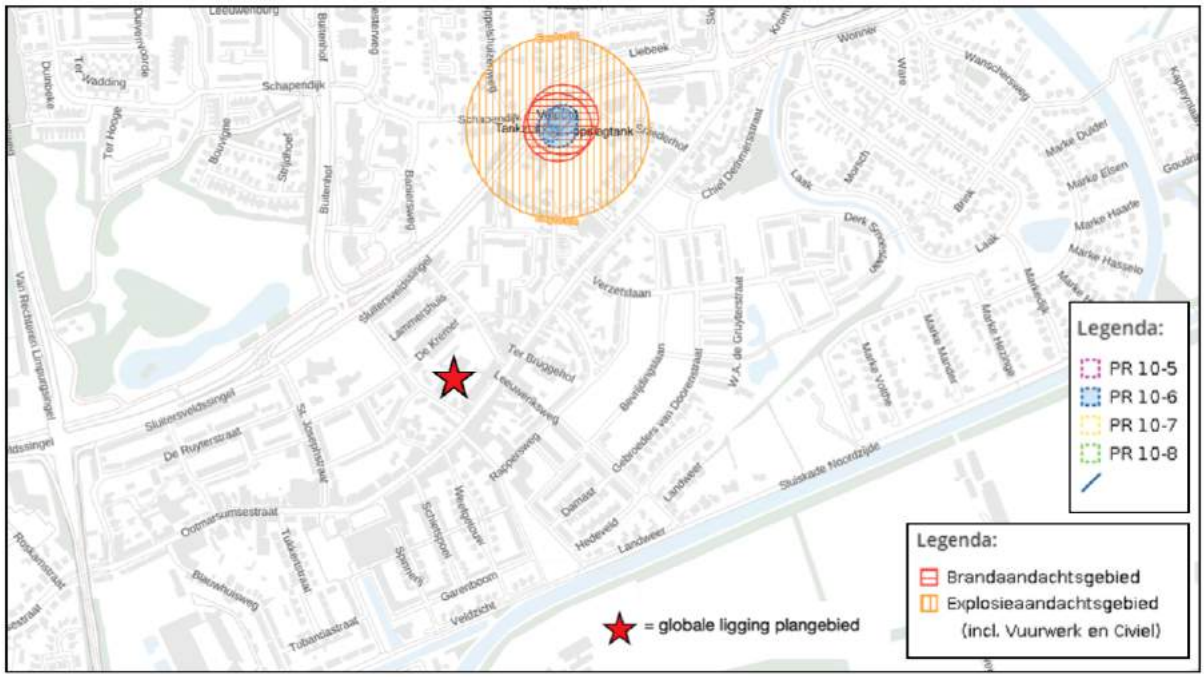
De regelgeving omtrent buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar

minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

De plangebiedlocatie bevindt zich in een gebied dat zich kenmerkt door een matige tot sterke mate van functiemenging, zowel woningen als ook gemengde functies zijn afwisselend en naast elkaar toegestaan. Hiermee kan het gebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	**Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk**	**Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied**

1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Beoordeling

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Woningen betreffen milieugevoelige functies. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

In voorliggend geval bevinden zich er in het kader van milieuzonering enkele relevante functies in de directe omgeving van het plangebied. Direct ten oosten van het plangebied bevinden zich verschillende functies binnen de bestemmingen 'kantoor' en 'Gemengd – 1'. De hier toegestane functies kunnen worden aangemerkt als milieucategorie 1 functies.

De planlocatie bevindt zich in een gebied dat zich kenmerkt door een matige tot sterke mate van functiemenging. Hiermee kan het gebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Voor milieucategorie 1 functies geldt in 'gemengd gebied' een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect 'gevaar' indien deze van toepassing is/relevant is gezien de aanwezige functies. Voor de overige milieuaspecten 'geluid', 'geur' en 'stof' geldt een richtafstand van 0 meter en is nadere toetsing niet nodig.

Binnen een straal van 10 meter gemeten vanuit de beoogde woningen bevindt zich een relevante functie aan de Ootmarsumsestraat 334. Hier is een fietsenwinkel met werkplaats gevestigd. Dit betreft een functie waarbij geen sprake is van een richtafstand voor het aspect 'gevaar'.

Er wordt daarmee voldaan aan de richtafstanden. Er is ter plaatse van de beoogde woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de bestaande omliggende bedrijven niet onevenredig in de bedrijfsvoering belemmerd.

5.5.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het gewenste plan in het kader van milieuzonering in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

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

5.6.2 Activiteitenbesluit milieubeheer

Vanaf 1 juni 2017 is het 'Activiteitenbesluit milieubeheer' ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het 'Activiteitenbesluit milieubeheer' een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.3 Situatie plangebied

De meest nabijgelegen veehouderijen zijn gelegen buiten de woonwijk 'Sluitersveld' en liggen daarmee op minimaal 450 meter van het plangebied. Gelet op de grote afstand tot aan de voorgenoemde veehouderijen is te verwachten dat in het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de veehouderijen door de voorgenomen ontwikkeling niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

5.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Engbertsdijksvenen' zijn gelegen is ruim 8,2 kilometer afstand van het plangebied gesitueerd. Wel is er een stikstofberekening uitgevoerd voor de voorgenomen ontwikkeling. Hierna wordt op de conclusie van de berekening ingegaan. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 4 van deze toelichting.

Geconcludeerd wordt 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.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het plangebied ligt niet in het NNN. De dichtstbijzijnde gronden aangemerkt als NNN zijn gelegen op minimaal 3,2 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de afstand tot het gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling binnen het plangebied worden geen negatieve effecten verwacht. Een verdere toetsing aan het NNN is niet aan de orde.

5.7.3 Soortenbescherming

Om te beoordelen of de ontwikkeling in het kader van flora en fauna uitvoerbaar is, is er een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 5. Hierna wordt samengevat ingegaan op de conclusies uit dit onderzoek.

Het plangebied is op 20 juni 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats, bezetten vleermuizen er een verblijfplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, maar mogelijk nestelen er ook vogels (huismus en gierzwaluw) waarvan de nestplaats (jaarrond) beschermd is. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnesten uitgesloten kan worden. Om vast te stellen of huismussen en gierzwaluwen in het plangebied nestelen, dient voordat de bebouwing wordt gesloopt, aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.
Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van de bebouwing wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de bebouwing vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende diersoorten af. Dit leidt voor de meeste soorten echter niet tot wettelijke consequenties. De functie van het plangebied voor huismussen en gierzwaluwen dient nader te worden onderzocht.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Nader onderzoek vleermuizen uitvoeren;
- Nader onderzoek huismus en gierzwaluw uitvoeren;
- Geen beschermde zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein ongeschikt maken);

5.7.4 Conclusie

Er is geen sprake van significante negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden. Daarnaast wordt het benodigde nadere onderzoek naar beschermde diersoorten gedurende deze vastgestelde/protocol-onderzoeksperiode uitgevoerd. Ter borging hiervan is in de regels een omgevingsvergunningsstelsel opgenomen.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Beoordeling

Het gemeentelijke archeologiebeleid is in voorliggend geval doorvertaald in het geldende bestemmingsplan 'Sluitersveld' middels diverse dubbelbestemmingen. Op basis van de dubbelbestemming welke op het plangebied is gelegen (Waarde - Archeologische verwachting middelhoog) is in voorliggend geval géén archeologisch onderzoek noodzakelijk omdat de oppervlaktegrens voor onderzoek (5.000 m²) niet wordt overschreden.

Het te bebouwen oppervlak van voorgenomen ontwikkeling overschrijdt deze grens bij lange na niet, daarbij zijn de gronden ook reeds geroerd gedurende de realisatie van het bestaande kantoorpand, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Beoordeling

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Beoordeling

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op ruim 8,2 kilometer van het plangebied. In paragraaf 5.7.2.1 wordt ingegaan op de effecten van het voornemen op Natura 2000-gebieden. Gelet op de uitkomsten van de Aerius-berekening, de onderlinge afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling, het realiseren van 22 woningen, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

De in dit kader relevante vraag die eerst beantwoord dient te worden is, is of met de ontwikkeling van 22 woningen in het plangebied op een inbreidingslocatie in het bestaand stedelijke gebied in Almelo, sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (o.a. ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het realiseren van 22 grondgebonden (en levensloopbestendige) woningen binnen de bebouwde kom van Almelo. Op de schaal van Almelo is hiermee qua aard en omvang sprake van een kleinschalige ontwikkeling. Daarbij neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze ontwikkeling niet onevenredig toe (zeker niet in vergelijk met de bestaande kantoorfunctie en bijhorende verkeersgeneratie) en voegt de nieuwe woonbebouwing zich qua aard en functie goed in het stedenbouwkundig beeld van de woonwijk Sluitersveld, zie paragraaf 3.1. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r..

5.9.3 Conclusie

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

5.10 Fysieke veiligheid

5.10.1 Inleiding

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

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

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

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

5.10.2 Bereikbaarheid

5.10.2.1 Bereikbaarheid algemeen

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

- De wegen voldoen aan de specifieke afmetingen van brandweervoertuigen;
- Een willekeurig adres binnen een verblijfsgebied in principe via een tweede onafhankelijke route bereikbaar is;
- Of de verkeersaders aan de brandweervoertuigen een onbelemmerde doorgang bieden.

5.10.2.2 Beoordeling bereikbaarheid

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

5.10.3 Opkomsttijd

5.10.3.1 Opkomsttijd algemeen

De opkomsttijd is de optelsom van de verwerkingstijd van de melding, de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd is daarbij de tijd tussen het alarmeren van de brandweer door de meldkamer en het tijdstip dat het voertuig de kazerne verlaat. De aanrijdtijd is de tijd die het eerste voertuig nodig heeft om van de kazerne naar het plaats incident te gaan. De opkomsttijd van de brandweer wordt als een belangrijk kwaliteitskenmerk van de brandweer beschouwd.

In het Besluit Veiligheidsregio's (BVR) zijn de opkomsttijden voor de brandweer vastgelegd en staan in onderstaande tabel beschreven.

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

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

5.10.3.2 Beoordeling opkomsttijd

Voor woningen geldt een opkomsttijd van 8 minuten. Uit berekeningen blijkt dat de brandweer in theorie binnen deze norm ter plaatse kan zijn. De brandweerkazerne is gelegen aan de Brugstraat in Almelo en kan in circa 6 minuten en 2,3 kilometer ter plaatse van het plangebied zijn.

5.10.4 Bluswatervoorziening

5.10.4.1 Bluswatervoorziening algemeen

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

- De primaire bluswatervoorziening

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

- De secundaire bluswatervoorziening

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

- De tertiaire bluswatervoorziening

Bij de noodzakelijke inzet van grotere hoeveelheden water of gedurende langere tijd zijn de primaire en secundaire voorzieningen niet voldoende. Water wordt dan onttrokken uit bijvoorbeeld kanalen. Hiervoor geldt een afstand van maximaal 2.500 meter tot het object. Daarnaast moet het brandweervoertuig het water tot maximaal 50 meter kunnen bereiken.

5.10.4.2 Beoordeling bluswatervoorziening

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

5.10.5 Zelfredzaamheid

5.10.5.1 Zelfredzaamheid algemeen

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

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

5.10.5.2 Beoordeling zelfredzaamheid

De toekomstige bewoners van de nieuwe woningen worden in beginsel aangemerkt als zelfredzaam. De omgeving van het plangebied biedt voldoende mogelijkheden om uit te wijken in geval van calamiteiten.

5.10.6 Waarschuwings- en alarmeringssysteem

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

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027 .
Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

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

De provincie heeft vier ambities:

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

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

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

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Overijssel.
In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de drinkwatervoorziening en grondwaterbeschermingsgebieden. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij deze gebieden zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

6.1.4 Beleid waterschap Vechtstromen

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

Op 15 december 2021 is het waterbeheerprogramma van waterschap Vechtstromen vastgesteld. Het Waterschap Vechtstromen laat in het waterbeheerprogramma zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke (bestuurlijke) accenten het waterschap in de samenwerking met de partners willen leggen.

Van daar uit wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2022-2027 beschreven inclusief de primaire doelen van het waterschap:
- Klimaatrobuust: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen;
- Waterkwaliteit op orde: Water moet, zowel ecologisch als chemisch, van goede kwaliteit zijn. Schoon water is de basis voor een veilige leefomgeving en drager van natuur- en landschapskwaliteit.
- Duurzaamheid: Aandacht voor duurzaamheid is vanzelfsprekend voor een aantrekkelijke leefomgeving. Binnen het thema duurzaamheid staan drie onderwerpen de komende jaren hoog op de beleidsagenda:
  1. vergroening: aandacht voor biodiversiteit en ecologie;
  2. CO2-neutraliteit: het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen;
  3. omslag naar circulair werken: om kostbare grondstoffen te sparen en afval te voorkomen.
- Beleven van water: Het waterschap stelt zich open om de verschillende watergangen niet alleen maar functioneel te zien, maar ook om ervan te kunnen genieten. Door aanbod aan een groter

publiek toegankelijker te maken, groeit ook het besef dat een gezond watersysteem van cruciaal belang is.
- Duurzaam financieel beleid: dit onderdeel bevat meerdere ramingen inzake onder andere exploitatiekosten of belastingopbrengsten, zodat het waterschap om een duurzame manier omgaat met inkomsten en uitgaven.

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

6.1.5 Beleid gemeente Almelo

6.1.5.1 Waterplan Almelo

De gidsprincipes voor het waterplan Almelo en de visie zijn gebaseerd op principes uit de Vierde Nota waterhuishouding en de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21-ste eeuw, waarbij aanpak van de bron prevaleert boven ‘end-of-pipe’-maatregelen en de afwenteling van lokale problemen op (boven)regionale systemen zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het vasthouden van water verdient de voorkeur. Wanneer dit niet meer mogelijk is, wordt zoveel mogelijk water geborgen. Daarbij speelt de waterkwaliteit een belangrijke rol. Water van verschillende kwaliteit wordt zoveel mogelijk gescheiden. Wanneer ook berging niet meer mogelijk is, wordt het water ten slotte afgevoerd. In stedelijke in- of uitbreidingsgebieden dient zoveel mogelijk verhard oppervlak niet aangesloten te worden op de riolering.

Een duurzame inrichting van het terrein moet zorgen voor het bewaken van de kwaliteit. Kortom, problemen met waterkwaliteit en –kwantiteit mogen niet worden afgewenteld en de ontwikkelingen mogen geen negatieve beïnvloeding van waterkwaliteit en –kwantiteit met zich meebrengen. Bij nieuwbouw dient grondwaterneutraal gebouwd te worden.

6.1.5.2 Programma Water en Riolering Almelo 2022-2026

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

Het Programma Water en Riolering beschrijft de beleidskaders en de bekostiging voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afval-, hemel- en grondwater en het beheer van het oppervlaktewater in de gemeente Almelo voor de periode 2022 t/m 2026, en geeft de visie op de gemeentelijke watertaken voor de lange termijn.

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

Het kwaliteitskader voor de gemeentelijke watertaken bestaat uit vier onderdelen (stedelijk afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater). Deze onderdelen corresponderen met de drie zorgplichten van de gemeente, het vierde onderdeel 'oppervlaktewater' ziet de gemeente Almelo als integraal onderdeel van het stedelijk water. De gemeente is voor een groot gedeelte vrij op welke wijze en in welk tempo zij invulling wil geven aan haar zorgplichten.

Speerpunten voor de planperiode

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

1. Samen op met burgers en bedrijven.
2. Toekomstgericht en klimaatbestendig.
3. Een doelmatige aanpak.
4. De organisatie en de middelen op orde.
5. Een functionerend watersysteem.

6.1.5.3 Almelose Klimaatadaptatie Strategie (AKAS)

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

Het Deltaprogramma werkt volgens een aantal stappen:

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

De stappen zijn vertaald in 7 ambities:

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

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

Wateroverlast:

Uitgangspunt bij wateroverlast is dat bij extreme regenval hoofd- en gebiedsontsluitingswegen toegankelijk voor hulpdiensten blijven. Ter voorkoming van overlast bij extreme regenval zijn uitgangspunten voor te nemen maatregelen opgesteld.

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

Hitte en droogte

Ten aanzien van hitte en droogte heeft de gemeente de ambitie uitgesproken dat de hitte impact in 2050 niet erger is dan in 2020 en droogte niet mag leiden tot onomkeerbare schade aan openbaar groen en natuur.

- Om die reden wordt bij nieuwbouwontwikkeling en herinrichting gestreefd naar een zodanige inrichting van het gebied dat er voldoende koelteplekken en schaduw is. Bij het beheer en onderhoud van wegen wordt onderzocht op welke manier de opwarming van verharding kan worden teruggedrongen. Inwoners, bedrijven en instellingen zijn zelf verantwoordelijk maatregelen te treffen om schade en gezondheidsimpact van hitte in gebouwen en op privaat terrein te beperken, door het toevoegen van groen, warmte werend of verkoelend dak, schaduw en koele plekken.
- Ter voorkoming van droogte wordt bij nieuwbouw het gebied neerslag bergend en afvoer vertragend ingericht. Zodanig dat bij droogte bomen, groen, (dak)tuinen of andere voorzieningen van water uit het plangebied worden voorzien. Oppervlaktewater wordt zo ingericht dat droogval zoveel als mogelijk voorkomen kan worden en circulatie mogelijk is. Bij de herinrichting van de openbare ruimte in de bestaande stad treft de gemeente maatregelen om de gevolgen van droogte structureel te beperken. Op privaat terrein zijn eigenaren zelf verantwoordelijk voor het droogtebestendig maken van hun groen of voor het beperken van de gevolgen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (http://www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. Het watertoetsresultaat en de standaard waterparagraaf zijn bijgevoegd in Bijlage 6. Daartoe is eveneens door Smit Civiele Techniek een waterhuishoudkundig plan opgesteld voor dit planvoornemen, welke onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan en is opgenomen in Bijlage 6 bij dit bestemmingsplan. Het voert te ver om op deze plek dit onderzoek één op één over te nemen, verwezen wordt dan ook naar de bijlage zelf voor de inhoudelijke weergave van deze waterhuishoudkundige plannen.

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten

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

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte,

bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing en ten aanzien van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: regels ten aanzien van strijdig gebruik.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)

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

- Algemene gebruiksregels (Artikel 9)

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

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)

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

- Algemene procedureregels (Artikel 11)

In de artikel staat beschreven welke procedureregels in acht moeten worden genomen, wanneer er nadere eisen zijn gesteld die onderdeel uitmaken van de regels in dit bestemmingsplan.

- Overige regels (Artikel 12)

In dit artikel staat beschreven welke regels er gelden voor het parkeren, laden en lossen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Groen (Artikel 3)

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het openbare gebied rondom de woningen (oostelijke zijde). Hier is een groene inrichting beoogd, met daarbij bomen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Tevens zijn er parkeervoorzieningen toegestaan.

Tuin (Artikel 4

De voor 'Tuin' aangewezen gronden betreffen de stroken grond aan de zijde van de Heetveldsweg en de Baniersweg, behorend als voortuin bij de 5 en respectievelijk 4 rijwoningen welke direct aan de straat zijn gesitueerd. Deze gronden zijn zo bestemd in lijn met het moederbestemmingsplan (en de omliggende woonpercelen) en zijn bedoeld voor tuinen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, verhardingen, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeer (Artikel 5)

De ontsluitingswegen in het plangebied (tweetal wegen) zijn bestemd met deze verkeersbestemming. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden en ook groen- en speelvoorzieningen.

'Wonen' (Artikel 6)

De beoogde woningen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels is aangesloten op het vigerende bestemmingsplan "Sluitersveld", indachtig eventuele aanvullingen of wijzigingen uit de daarop volgende paraplu(herzienings)bestemmingsplannen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, tuinen, erven en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

De 22 hoofdgebouwen binnen het plangebied, er is een maximaal aantal woningen toegestaan per bouwvlak, moeten binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken gebouwd. De bouwvlakken zijn maximaal 12 meter diep, cf. gemeentelijke vereisten, maar zijn enigsinds ruim opgenomen om op deze manier een toekomstbestendig bouwvlak te hebben (denk aan andere marktomstandigheden waarbij wellicht een ander soort woningen wenselijker is).

Het aantal woningen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal. De afstand van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de niet gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald. Ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven.

Waarde - Archeologische verwachting middelhoog (Artikel 7)

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeentelijke kosten beperken zich tot de ambtelijke kosten welke verbonden zijn aan het voeren van de planologisch procedure worden verhaald middels de legesverordening. Eventuele planschade dient te wordt afgewenteld middels een planschadeovereenkomst tussen de gemeente Almelo en de initiatiefnemer. In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst opgesteld tussen de gemeente Almelo en de ontwikkelaar. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a geen exploitatieplan nodig.

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en zienswijze

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het voorliggende bestemmingsplan is in het kader van wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie Overijssel. De provincie heeft aangegeven dat de aandachtspunten, zoals behandeld bij de Omgevingstafel op 22 juni 2023 (Water en Bodem) goed zijn behandeld in dit bestemmingsplan. De provincie kan dan ook instemmen met dit planvoornemen.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de 'normale procedure'. Daartoe is eveneens een 'waterhuishoudkundig plan' opgesteld, welke als Bijlage 6 bij deze toelichting is opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan wordt in het kader van wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Vechtstromen.

9.1.4 Brandweer Almelo

De Brandweer heeft in de voorfase van het planvoornemen, op basis van de Omgevingstafel, reeds op 14 juni 2023 een advies doen toekomen. Op basis van voorliggende bestemmingsplan constateert de Brandweer dat het plan op hoofdlijnen akkoord is. Het plangebied bevindt zich immers niet binnen het invloedsgebied van risicobronnen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vallen, waardoor de externe veiligheidsrisico's niet te verwachten zijn.Wel geeft de Brandweer nog adviezen mee, welke in de nadere planuitwerkingen zullen worden overgenomen door initiatiefnemer. Deze adviezen zijn volledigheidshalve hieronder opgenomen.

Advies

Wij adviseren te borgen dat het plangebied voldoet aan de handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 van Brandweer Nederland. Aandachtspunten voor het plan zijn:

- De toegang van de grondgebonden woningen zijn tot 40 meter bereikbaar voor brandweervoertuigen.
- De doodlopende wegen zijn maximaal 80 meter lang.
- Het wegprofiel voldoet aan de gestelde afmetingen.
- De woningen zijn snel een eenvoudig vindbaar qua bewegwijzering, zodat wordt voorkomen dat hulpdiensten zich vastrijden.
- Binnen 100 meter vanaf de opstelplek van de brandweer bevindt zich een brandkraan met een capaciteit van minimaal 30m3/per uur.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, en de reeds gevoerde participatie met de omwonenden is afgezien van een voorontwerp bestemmingsplan.

Wel is er, voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, een inloopmiddag

voor de buurt georganiseerd, om nogmaals de buurt te informeren en bij te praten over het ontwerp-bestemmingsplan. Hiervan is een kort verslag gemaakt, welke in Bijlage 7 bij deze toelichting is opgenomen.

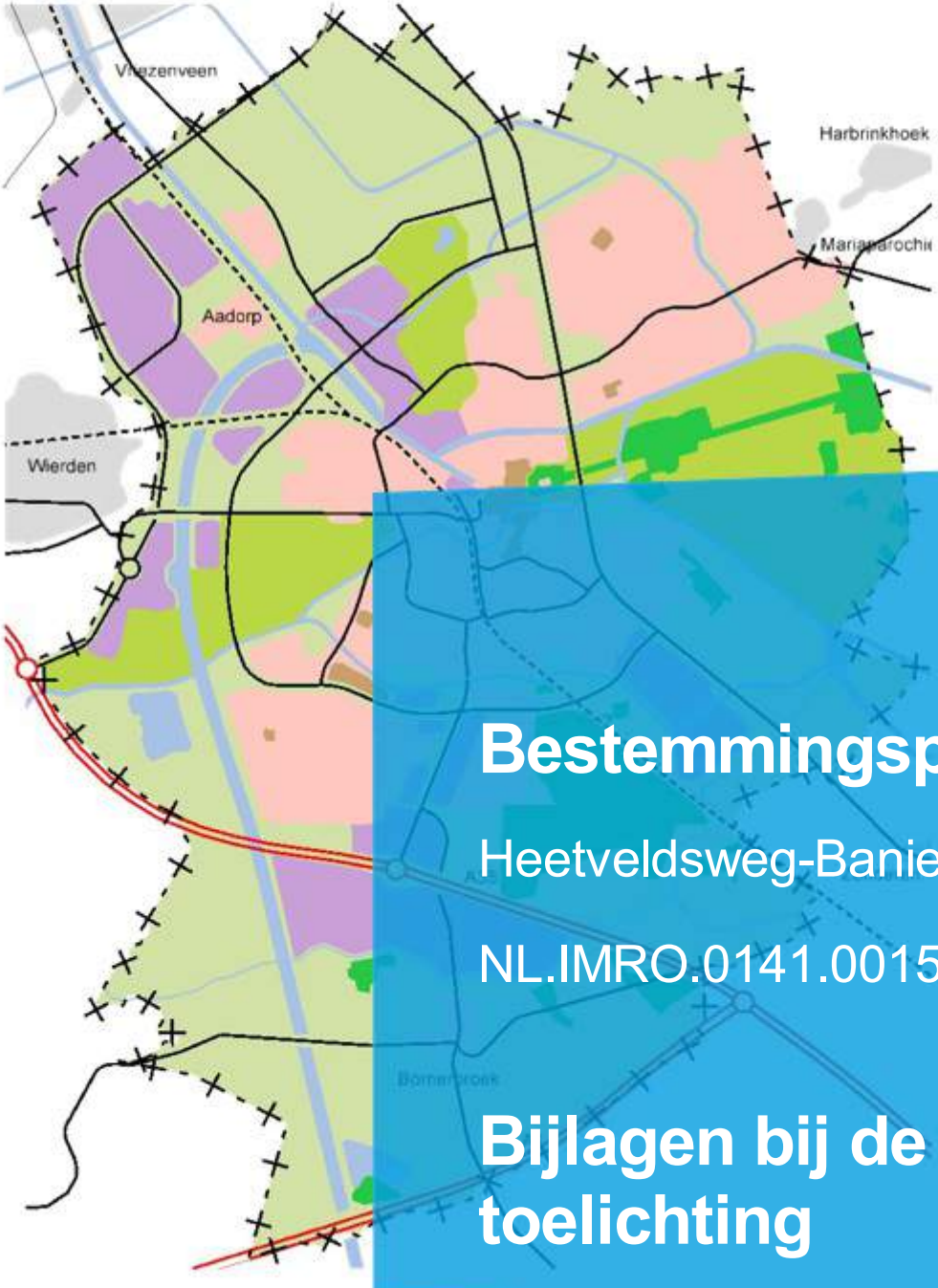
9.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan zal voor een periode van zes weken voor een ieder zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kunnen er zienswijzen worden ingediend.

9.4 Participatie

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een uitgebreid schriftelijk participatietraject gelopen, uitgevoerd door de initiatiefnemer Goossen Te Pas B.V. De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden en de overige omwonenden aan de Heetveldsweg en de Baniersweg schriftelijk op de hoogte gebracht van de voorgenomen ontwikkelingen. De uitkomst van deze participatie (geen reacties ontvangen) laat zien dat de buurt geen (grote) bezwaren heeft tegen de voorgenomen ontwikkeling. Uiteraard staat het eenieder vrij om gedurende de formele procedure zienswijzen in te dienen of beroep in te stellen. Tenslotte zal er gedurende de periode van het ontwerp-bestemmingsplan een inloopavond worden georganiseerd, waarbij eenieder is uitgenodigd die betrokkene, omwonende of belangstellende is.

Gemeente Almelo



Bestemmingsplan

Heetveldsweg-Baniersweg

NL.IMRO.0141.00157-

Bijlagen bij de toelichting

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting 2

Bijlage 1	Parkeerbalans	5
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai	23
Bijlage 3	Bodemonderzoek	74
Bijlage 4	AERIUS-berekening	144
Bijlage 5	Quickscan Ecologie	173
Bijlage 6	Watertoets/waterhuishoudkundig plan	210
Bijlage 7	Participatieverslag	234

Bijlage 1 Parkeerbalans

Parkeerbalans Tolhuis locatie
Almelo



Elk project is haalbaar wanneer u het bij Omega parkeert

Adviesbureau Omega | Groevenbeeklaan 6 | 3881 LP Putten | Nederland
+31 (0)341 27 97 74
info@schaikomega.com
www.adviesbureauomega.com
Omega-Parkeren en mobiliteit

Documentatie pagina

Opdrachtgever:	Goossen Te Pas B.V. T.a.v. Mevr. M. te Woerd Marssteden 200 7547 TD Enschede
Titel rapport:	Parkeerbalans Tolhuis locatie Almelo
Project:	Tolhuis locatie Almelo
Versie:	01-12-2023
Opsteller:	Adviesbureau Omega De heer J. J. van Schaik De heer M.J. van Schaik
Doelstellingen:	1. Onderzoek naar de parkeervraag voortkomende uit de functies van het planvoornemen conform de parkeerbeleidsregels van de gemeente Almelo. 2.Opstellen van de autoparkeerbalans met de maatgevende parkeerbehoefte. 3.Voorstel en onderbouwing van de passende parkeernormen.

Inhoud

1. Ontwikkeling

1.1 Vraagstelling Pagina 4
1.2 Uitgangspunten Pagina 4
1.3 Leeswijzer Pagina 5

2. Parkeerbalans

2.1 Aanpak berekening parkeervraag Pagina 6
2.2 Normatieve parkeerbehoefte auto's conform gemeentelijk beleid bestaande situatie Pagina 7
2.3 Maatgevende parkeerbehoefte Pagina 7
2.4 Passende parkeernormen Pagina 8
2.4.1 Autobezit doelgroep Pagina 8
2.4.2 Procentuele verschillen in omliggende/ vergelijkbare gemeenten Pagina 10
2.4.4 Bezoek Pagina 12
2.4.5 Parkeren en verstedelijking onderzoek van de Provincie Zuid Holland Pagina 13
2.4.6 Toepassing passende parkeernormen Pagina 14
2.4.7 Parkeerbehoefte auto's conform passende parkeernormen Pagina 15
2.4.6 Maatgevende parkeerbehoefte passende parkeernormen Pagina 15

3. Conclusies Pagina 17

1. Ontwikkeling

Aan het Tolhuis in Almelo wordt door Goossen Te Pas B.V. het project Tolhuis locatie ontwikkeld. Het betreft 22 woningen onderverdeeld in stadswoningen en levensloopbestendige woningen.

Er zullen tevens 45 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, bestaande uit 27 openbare en 18 particuliere plaatsen. Dit is gevisualiseerd in afbeelding 2 op de plankaart.

1.1 Vraagstelling

Goossen Te Pas B.V. heeft Adviesbureau Omega het volgende gevraagd:

- Onderzoek naar de parkeervraag voortkomende uit de functies van het project conform de parkeerbeleidsregels van de gemeente Almelo.
- Opstellen van de autoparkeerbalans met de maatgevende parkeerbehoefte.
- Voorstel en onderbouwing van de passende parkeernormen.

Afbeelding 1: Locatie



Afbeelding 2: Plankaart



1.2 Uitgangspunten

Als basis voor het opstellen van deze rapportage is gebruik gemaakt van gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Ontvangen documenten:

E-mail opdrachtgever met gedetailleerde projectinformatie d.d.

- 26-10-2023.
- 09-02-2023.
- 06-02-2023.
- 30-01-2023.

Pdf-documenten:

- Opmerkingen gemeente Almelo
- Almelo Tolhuis locatie stedenbouwkundig ontwerp grondgebonden woningen
- Situatietekening
- Plankaart

Parkeerbeleid:

Als basis voor het opstellen van de parkeerbalans zijn de parkeernormen van de gemeente Almelo gehanteerd:

- Herschreven beleidsregel parkeernormen Almelo. (2021, 2 maart). Lokaleregelgeving.overheid. Geraadpleegd op 14 februari 2023, van https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR654810?

Planprogramma en parkeernormen Tolhuis locatie Almelo

Voor de woningen worden de parkeernormen aangehouden, conform de parkeernormen van de gemeente Almelo, zoals vastgesteld op 2 maart 2021 en weergegeven in het parkeerbeleid

In het parkeerbeleid wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals weergegeven in de CROW-publicatie 381 december 2018.

Het project ligt, conform paragraaf 1.1.3, qua gebiedstype in "rest bebouwde kom" met een stedelijkheidsgraad "matig stedelijk"[1].

Woningen:

- 10 stadswoningen:
  - Per woning 2,3 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersparkeren van 0,3).
  - 20 parkeerplaatsen voor bewoners.
  - 3 parkeerplaatsen voor bezoekers.
  - Totaal 23 parkeerplaatsen.

- 12 levensloopbestendige woningen:
  - Per woning 2,3 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersparkeren van 0,3).
  - 24 parkeerplaatsen voor bewoners.
  - 3,6 parkeerplaatsen voor bezoekers.
  - Totaal 27,6 parkeerplaatsen.

Parkeerbehoefte:

- Totaal 44 parkeerplaatsen voor bewoners
- Totaal 7 parkeerplaatsen voor bezoekers.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt beschreven welke aanpak gehanteerd is bij de berekening van de parkeervraag en de passende parkeernormen die van toepassing zijn. In hoofdstuk 3 staan de conclusies verbonden aan dit rapport.

1. Bron: Herschreven beleidsregel parkeernormen Almelo. (2021, 2 maart). Lokaleregelgeving.overheid. Geraadpleegd op 14 februari 2023, van https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR654810?

2. Parkeerbalans

De parkeerbalans geeft de verhouding tussen enerzijds de parkeervraag en anderzijds het parkeeraanbod van een bepaald gebied of project weer.

In hoofdstuk 2 is eerst de normatieve en maatgevende parkeerbehoefte berekend. Daarna is de passende maatgevende parkeerbehoefte berekend.

2.1 Aanpak berekening parkeervraag

Voor het berekenen van de parkeervraag wordt het aantal woningen en commerciële functies vanuit het planprogramma vermenigvuldigd met de gemeentelijke parkeernormen per functie. Met deze berekening wordt de normatieve parkeerbehoefte bepaald.

Bij de ontwikkeling, met verschillende functies en doelgroepen, is dubbelgebruik mogelijk en kan met de aanwezigheidspercentages de maatgevende of werkelijke parkeerbehoefte worden bepaald. Dit is de parkeerbehoefte die optreedt als de som van de parkeerbehoefte van alle functies tezamen op een bepaald tijdstip maximaal is.

De gemeente Almelo heeft in haar parkeerbeleid aangegeven de aanwezigheidspercentages conform de richtlijnen CROW te hanteren.
De aanwezigheidspercentages zijn gebaseerd op de meest actuele CROW-publicatie 381. Deze parkeernormen worden zo nodig aangepast en onderbouwd zodat deze aansluiten bij de werkelijk parkeerbehoefte, voortkomend uit de functies van de ontwikkeling.

De situatie wordt bepaald door de relevante functies (wonen, kantoren, bedrijven, winkels en dergelijke), de stedelijkheidsgraad, inclusief bereikbaarheid per alternatieve vervoerswijze, de mogelijkheid tot parkeren, de ligging van het gebied en dergelijke.

2.2 Normatieve parkeerbehoefte auto's conform gemeentelijk beleid

De normatieve parkeerbehoefte bedraagt in deze berekening:

- 44 parkeerplaatsen voor de bewoners.
- 7 parkeerplaats voor bezoekers.
- 51 parkeerplaatsen totaal.

2.3 Maatgevende parkeerbehoefte

Met de parkeerbalans wordt de (on)balans tussen parkeervraag en aanbod, binnen een bepaald gebied, berekend. Voor de verschillende functies, valt de parkeervraag van de functies niet samen met de factor tijd.

Gecombineerd gebruik is dan mogelijk zodat per saldo ook met een lager aantal parkeerplaatsen dan met het gestapelde normatieve aantal kan worden volstaan. De parkeervraagberekening is voor het project gemaakt op basis van de functies met de daarbij behorende parkeernormen en aanwezigheidspercentages op verschillende momenten van de week.

De onderstaande tabellen geven de berekeningen aan van de maatgevende parkeerbehoefte gebaseerd op de huidige vigerende parkeernorm.
De gemeente Almelo heeft in haar Nota Parkeernormering aangegeven, de aanwezigheidspercentages conform de richtlijnen CROW te hanteren. In het rapport worden de meest actuele richtlijnen, conform de CROW-publicatie 318 december 2018, aangehouden.

Tabel 2: Tabel aanwezigheidspercentages conform berekening gemeente Almelo

Maatgevende parkeerbehoefte

Aanwezigheidspercentages

functie	werkdag ochtend	*werkdag middag*	*werkdag avond*	*werkdag nacht*	*zaterdag overdag*	*zaterdag avond*	*zaterdag nacht*	*zondag overdag*	*zondag nacht*	*koop avond*
Woningen										
Bewoners	50%	50%	90%	100%	60%	80%	100%	70%	100%	80%
Bezoekers	10%	20%	80%	0%	60%	100%	0%	70%	0%	70%

Tabel 3: Gelijktijdige parkeerbehoefte per functie en totaal maatgevende parkeerbehoefte

Gelijktijdige parkeerbehoefte

functie	werkdag ochtend	*werkdag middag*	*werkdag avond*	*werkdag nacht*	*zaterdag overdag*	*zaterdag avond*	*zaterdag nacht*	*zondag overdag*	*zondag nacht*	*koop avond*
Woningen										
Bewoners	22	22	40	44	26	35	44	31	44	35
Bezoekers	1	1	6	0	4	7	0	5	0	5
	23	23	45	44	31	42	44	36	44	40
Totaal	23	23	45	44	31	42	44	36	44	40

Maatgevende behoefte: 45 **parkeerplaatsen**

Als gevolg van afrondingen is het mogelijk dat de (sub)totalen marginaal afwijken

De gelijktijdige of maatgevende parkeerbehoefte, op basis van de parkeernormen zoals weergegeven parkeerbeleid van de gemeente Almelo, bedraagt 45 parkeerplaatsen.

2.4 Passende parkeernormen

De gemeente Almelo geeft in haar parkeerbeleid paragrafen 1.1.1, 1.1.4, en paragraaf 1.4 aan dat men openstaat voor passende parkeernormen[1].

Voor de toepassing van de (passende) juiste norm, hetzij maximaal, minimaal of een gemiddelde van beide, is het noodzakelijk de keuze te onderbouwen.

In de praktijk blijkt dat de parkeernormen veelal niet aansluiten bij de daadwerkelijke parkeerbehoefte. Dit leidt vaak tot een overschot aan parkeerplaatsen. Bij de oplossingen die door Adviesbureau Omega worden aangedragen wordt er altijd gezocht naar de optimale balans tussen de leefruimte, het werkelijke aantal benodigde parkeerplaatsen en de meest duurzame parkeeroplossing.

Als uitgangspunten voor een passende parkeernorm zijn de volgende onderdelen meegenomen:

- Autobezit Almelo (2.4.1).
- Vergelijkbare en/of omliggende gemeente (2.4.2)
- Bezoek (2.4.3).
- Parkeren en verstedelijking onderzoek van de Provincie Zuid Holland (2.4.4)

2.4.1 Autobezit doelgroep

De werkelijke parkeervraag is berekend op basis van het autobezit in de buurt conform de informatie van het C.B.S[2&3]. Het C.B.S. heeft voor de postcodes 7603 BG, 7603 BH en 7603 NA waaronder de ontwikkeling Tolhuis locatie valt, in kaart gebracht dat het gemiddelde autobezit 0,98 per woning bedraagt.

Tabel 4: autobezit voor de postcodes 7603 BG, 7603 BH en 7603 NA

Postcode	Gemiddeld aantal auto's	Aantal huishoudens
7603 BG en BH	0,55	350
7603 NA	1,4	320
Gemiddeld	**0,98**	**335**

2. Bron: CBS Centraal Bureau voor de Statistiek. (2021, 4 februari). *Autobezit per huishouden, januari 2020*. Geraadpleegd op 14 februari 2023, van https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2022/12/autobezit-per-huishouden-januari-2020
3. Bron: Woonplaats Almelo in cijfers en grafieken (update 2022!). (2022, 15 december). AlleCijfers.nl. https://allecijfers.nl/woonplaats/almelo/

2.4.2 Procentuele verschillen in omliggende/ vergelijkbare gemeenten

Gekeken naar de omliggende en vergelijkbare gemeenten zijn de volgende gemeenten vergeleken:

- Hengelo
- Deventer

Hengelo en Deventer zijn qua inwonersaantallen en provinciale- en regionale functies vergelijkbaar met Almelo[4].

De onderstaande berekeningen zijn gemaakt over het aantal normatieve parkeerplaatsen voor bewoners.

Hengelo[5]:

- 10 stadswoningen:
  - Per woning 1,4 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersparkeren van 0,3).
  - 11 parkeerplaatsen voor bewoners.
  - 3 parkeerplaatsen voor bezoekers.
  - Totaal 14 parkeerplaatsen.

- 12 levensloopbestendige woningen:
  - Per woning 1,4 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersparkeren van 0,3).
  - 13,2 parkeerplaatsen voor bewoners.
  - 3,6 parkeerplaatsen voor bezoekers.
  - Totaal 16,8 parkeerplaatsen.

- Parkeerbehoefte:
  - Totaal 24,2 parkeerplaatsen voor bewoners
  - Totaal 7 parkeerplaatsen voor bezoekers.

4. Bron: Inwonersaantal in 2022: Almelo 73.155, Hengelo 81.476, Deventer 101.429 Geraadpleegd op 14 februari 2023, vanhttps://allecijfers.nl/gemeente/almelo/, https://allecijfers.nl/gemeente/hengelo/ en https://www.staatvandeventer.nl

5. Bron: Parkeernormen Henglo Geraadpleegd op 14 februari 2023, van https://www.hengelo.nl/bestanden/documenten/bestuur/ter%20inzage/Concept%20Parkeernormennota.pdf. De minimale parkeernormen van de gemeente Hengelo voor dit type woningen zijn hierbij als uitgangspunt genomen.

Deventer[6]:

- 10 stadswoningen:
  - Per woning 1,6 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersparkeren van 0,3).
  - 13 parkeerplaatsen voor bewoners.
  - 3 parkeerplaatsen voor bezoekers.
  - Totaal 16 parkeerplaatsen.

- 8 levensloopbestendige woningen:
  - Per woning 1,6 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersparkeren van 0,3).
  - 15,6 parkeerplaatsen voor bewoners.
  - 3,6 parkeerplaatsen voor bezoekers.
  - Totaal 19,2 parkeerplaatsen.

- Parkeerbehoefte:
  - Totaal 35,2 parkeerplaatsen voor bewoners
  - Totaal 7 parkeerplaatsen voor bezoekers.

De parkeernormen van Hengelo en Deventer liggen zijn lager dan die van de gemeente Almelo maar komen overeen met het werkelijk autobezit van de gemeente Almelo voor de Tolhuis locatie. Met bovengenoemde onderbouwing is aangetoond, dat de norm die overeenkomt met het werkelijk autobezit toegepast kan worden, gebaseerd op omliggende/vergelijkbare gemeenten.

6. Bron: Parkeernormen Deventer Geraadpleegd op 14 februari 2023, van https://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.P303-/NL.IMRO.0150.P303-OW01/b_NL.IMRO.0150.P303-OW01_rb1.pdf. De parkeernormen van de woningen middelduur zijn hierbij als uitgangspunt meegenomen.

2.4.3 Bezoek

Uit recent onafhankelijk onderzoek, uitgevoerd door onder andere Technische Universiteit Delft, is gebleken dat het parkeerkencijfer voor bezoekers een aanpassing verdient. In het geval van het project Tolhuis Locatie Almelo, dat valt binnen de categorie rest bebouwde kom, komt uit het onderzoek naar voren dat een norm van 0,3 per wooneenheid aangepast kan worden naar een norm van 0,15.[7]

Afbeelding 2: Parkeerkencijfer bezoekersparkeren

Voorstel voor aanpassing parkeerkental en aanwezigheidspercentages bezoekersparkeren
Op grond van het uitgevoerde onderzoek stellen wij vast dat het parkeerkental en de aanwezigheidspercentages aanpassing verdienen.
Zeker voor de stedelijke gebieden (stedelijkheidsgraad van zeer sterk stedelijk t/m matig stedelijk) stellen wij de volgende indeling voor:
• Centrum: 0,1 parkeerplaats per woning
• Schil centrum: 0,1 parkeerplaats per woning
• Rest bebouwde kom (gereguleerd parkeren):
0,1 parkeerplaats per woning
• Rest bebouwde kom (niet gereguleerd parkeren):
0,15 parkeerplaats per woning
• Buitengebied: PM

Voor weinig stedelijke en niet stedelijk gebieden (met vaak minder alternatieve vervoerwijzen beschikbaar) zou ook aan 0,15 parkeerplaats per woning kunnen worden gedacht.
Ook voor de aanwezigheidspercentages worden op basis van het onderzoek aanpassingen voorgesteld.

7. Bron: Op initiatief van de redactie van Vexpansie is een onderzoek gedaan naar kenmerken van bezoekersparkeren. Vexpan is een verenging voor parkeren. Leden van Vexpan delen hun kennis en zijn actief betrokken in verschillende commissies en projectgroepen. Dit onderzoek is uitgevoerd door de technische Universiteit Delft en Sweco. Daarbij is gebruik gemaakt van gegevens over het gebruik van bezoekersregelingen in 16 steden. Hiermee is een stap gezet naar meeronderbouwde, gedifferentieerde parkeerkencijfers voor bezoekersparkeren.

2.4.4 Parkeren en verstedelijking onderzoek van de Provincie Zuid Holland

De Amerikaanse professor Donald Shoup beschrijft in zijn boek The High Cost of Free Parking dat parkeernormen leiden tot hogere woningprijzen, lagere dichtheden, subsidiëring van het autobezit en een toename van het autogebruik ten koste van andere vervoersmiddelen[8].

De kosten van de te realiseren parkeerplaatsen worden verwerkt in de overige kosten van het vastgoedproject. Dit zorgt ervoor dat de parkeerkosten verschuiven naar de hypotheek- of huurkosten waardoor de kosten van het bezitten van een auto dalen, terwijl woonkosten stijgen. Shoup stelt daarnaast dat parkeernormen niet alleen leiden tot hogere woningprijzen door de extra constructiekosten, maar ook doordat parkeernormen leiden tot een verminderd woningaanbod. Er worden in het boek van de Amerikaanse professor vele casestudies aangehaald die erop wijzen dat parkeernormen leiden tot hogere woningprijzen en lagere dichtheden. Deze relatie is ook in Nederland aangetoond. Het Ministerie en de Provincie Zuid-Holland heeft acht binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen onderzocht op belemmeringen voor realisatie[9]. Naast gebruikelijke belemmeringen als milieucontouren en projectfinanciering was de parkeernorm een belangrijke oorzaak voor het achterblijven van woningproductie (Provincie Zuid-Holland, 2017).

Het rapport becijferde dat er door de parkeeropgave 20% minder woningen werden ontwikkeld. Lagere dichtheden zijn het gevolg; het rapport stelt dat deze 20% precies het verschil is tussen een stedelijke en suburbane dichtheid. Naar aanleiding van het onderzoek heeft Provincie Zuid-Holland gemeenten, ontwikkelaars en corporaties gevraagd recente ontwikkelingen aan te dragen waarbij de parkeeropgave een negatief effect heeft gehad op gebiedsontwikkelingen. De totale desinvestering van de verzamelde projecten was zeventien miljoen euro (Provincie Zuid-Holland, 2017). In een gezamenlijk artikel van Rijkswaterstaat en de Provincie Zuid-Holland kwam naar voren dat bij zeven nieuwbouwprojecten van corporaties in Den Haag bijna twee derde van de gerealiseerde parkeerplaatsen leegstond. Daar waar er gemiddeld bijna 0,5 parkeerplaatsen per woning waren gerealiseerd, werden er gemiddeld 0,16 per huishouden gebruikt.

8. Bron: Voorstel van het college inzake nota Parkeernormen Den Haag Gemeente Den Haag. (2011, 26 oktober). Parkeernormen gemeente Den Haag. Geraadpleegd op 14 februari 2023, van https://denhaag.raadsinformatie.nl/modules/13/Overige%20bestuurlijke%20stukken/74615

9. Bron: Parkeren en verstedelijking - PDF Free Download. (2014, 9 april). Parkeren en verstedelijking. Geraadpleegd op 14 februari 2023, van https://docplayer.nl/51871542-Parkeren-en-verstedelijking.html

2.4.4 Toepassing passende parkeernormen

De parkeernormen sluiten veelal niet aan bij de daadwerkelijke parkeerbehoefte. Uit ervaring van Adviesbureau Omega blijkt dat het strikt hanteren van de parkeernormen leidt tot onnodige ruime parkeernormen, -hogere kosten en verspilling van waardevolle openbare ruimten.

Om deze redenen zet Adviesbureau Omega de parkeernorm tegen de daadwerkelijke parkeerbehoefte af met als doel om alle belangstellende -van gemeente, opdrachtgever, gebruikers tot bewoners - de beste maatgevende parkeeroplossing te bieden. De gemeente Almelo geeft aan de parkeernormen van de CROW-publicatie 381 december 2018 te hanteren, hierbij wordt per functie een minimale en een maximale norm genoemd.

Overzicht passende parkeernormen Tolhuis locatie Almelo:

- 2.4.1 Autobezit op postcode
  - 0,98 parkeerplaats per wooneenheid.
- 2.4.2 Parkeernormen vergelijkbare en omliggende gemeente
  - 1,1 parkeerplaats per wooneenheid.
- 2.4.3 Bezoekersparkeren.
  - 0,15 parkeerplaats per wooneenheid.

Gebaseerd op het bovenstaande zijn de volgende passende parkeernormen van toepassing:

- Bewoners norm 1,2 parkeerplaats per wooneenheid.
- Bezoekers norm 0,2 parkeerplaats per wooneenheid.

2.4.5 Parkeerbehoefte auto's conform passende parkeernormen

De parkeerbehoefte conform passende parkeernormen bedraagt in deze berekening totaal 32
parkeerplaatsen

Parkeerplaatsen:

- Aantal parkeerplaatsen voor bewoners bedraagt 22 x 1,2 per woning = 27 parkeerplaatsen.
- Aantal parkeerplaatsen voor bezoekers van de wooneenheden bedraagt 22 x 0,2= 5 parkeerplaatsen.

2.4.6 Maatgevende parkeerbehoefte passende parkeernormen

De gelijktijdige of maatgevende parkeerbehoefte conform passende parkeernormen bedraagt **28 parkeerplaatsen**. In het gebied worden 45 parkeerplaatsen aangelegd. Daarmee voldoet het project aan de parkeervraag voortkomend uit het project.

Tabel 5: Tabel aanwezigheidspercentages conform berekening gemeente Almelo

Maatgevende parkeerbehoefte

Aanwezigheidspercentages

functie	werkdag ochtend	*werkdag middag*	*werkdag avond*	*werkdag nacht*	*zaterdag overdag*	*zaterdag avond*	*zaterdag nacht*	*zondag overdag*	*zondag nacht*	*koop avond*
Woningen										
Bewoners	50%	50%	90%	100%	60%	80%	100%	70%	100%	80%
Bezoekers	10%	20%	80%	0%	60%	100%	0%	70%	0%	70%

Tabel 6: Gelijktijdige parkeerbehoefte per functie en totaal maatgevende parkeerbehoefte

Gelijktijdige parkeerbehoefte

functie	werkdag ochtend	*werkdag middag*	*werkdag avond*	*werkdag nacht*	*zaterdag overdag*	*zaterdag avond*	*zaterdag nacht*	*zondag overdag*	*zondag nacht*	*koop avond*
Woningen										
Bewoners	14	14	24	27	16	22	27	19	27	22
Bezoekers	1	1	4	0	3	5	0	4	0	4
	14	15	28	27	19	27	27	22	27	25
Totaal	14	15	28	27	19	27	27	22	27	25

Maatgevende behoefte:	28	**parkeerplaatsen**

3. Conclusies

Conclusie 1
De normatieve parkeerbehoefte conform de gemeentelijke parkeernormen, bedraagt 51 parkeerplaatsen.

Conclusie 2
De gelijktijdige parkeerbehoefte conform de gemeentelijke parkeernormen, bedraagt op het maatgevende moment 45 parkeerplaatsen.

Conclusie 3
De gelijktijdige parkeerbehoefte conform passende parkeernormen, bedraagt op het maatgevende moment 28 parkeerplaatsen.

In de praktijk blijkt namelijk vaak dat de parkeernormen veelal niet aansluiten bij de daadwerkelijke parkeerbehoefte. Dit leidt vaak tot een overschot aan parkeerplaatsen dat ten koste gaat van leefruimte, groenvoorziening, speeltuinen en woningbouw.

Conclusie 4
In het gebied worden 45 parkeerplaatsen aangelegd. Daarmee voldoet het project aan de gelijktijdige parkeerbehoefte. De gemeente Almelo en initiatiefnemer zijn namelijk van mening dat ten behoeve van dit inbreidingsplan maatwerk toegepast kan worden.
In de praktijk blijkt namelijk vaak dat de parkeernormen veelal niet aansluiten bij de daadwerkelijke parkeerbehoefte. Dit leidt vaak tot een overschot aan parkeerplaatsen dat ten koste gaat van leefruimte, groenvoorziening, speeltuinen en woningbouw.

Omega

Adviesbureau voor parkeren en mobiliteit



Elk project is haalbaar wanneer u het bij Omega parkeert



+31 (0)341 27 97 74 (office)

+31 (0)6 145 169 96

info@schaikomega.com

www.adviesbureauomega.com

Omega Parkeeradviesbureau

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Heetveldsweg 1a, Almelo

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RC Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

20-07-2023

Status: Definitief

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

HEETVELDSWEG 1A,

ALMELO

Status:	Definitief
Datum:	20-07-2023
Projectnummer:	2023-046
Versie:	1

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding 4

Hoofdstuk 2 Wettelijk kader 5

2.1 Algemeen 5
2.2 Zone langs wegen 5
2.3 Grenswaarden 5
2.4 Berekenen geluidsbelasting 6
2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid 7

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten 10

3.1 Situatie plangebied 10
3.2 Verkeersgegevens 11

Hoofdstuk 4 Resultaten 12

4.1 Berekeningen 12
4.2 Geluidsbelasting 12
4.3 Hogere Waarde 13
4.4 Maatregelen reductie geluidbelasting 13

Hoofdstuk 5 Conclusie 15

Bijlagen 16

Bijlage 1 Verkeersgegevens 16
Bijlage 2 Rekenmodel 17
Bijlage 3 Itemeigenschappen 19
Bijlage 4 Resultatentabellen 20

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggend akoestisch onderzoek heeft betrekking op een deel van een woonwijk in Almelo. Het betreft de sloop van een bedrijfsgebouw en de bijbehorende parkeerplaats aan de Heetveldsweg 1a. Er worden 22 woningen voor in de plaats gebouwd.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Almelo en de directe omgeving indicatief weergegeven. Het plangebied is aangeduid met de rode ster en rode contour.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (Bron: OpenStreetMap)

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. In het kader van deze procedure is het benodigd de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren woningen te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

Voorliggend onderzoek heeft uitsluitend betrekking op het aspect wegverkeerslawaai. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het vigerende Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

Artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of bij het voorbereiden van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Doel van dit onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevel van een geluidsgevoelig object als gevolg van de weg te bepalen. Onderzoek is enkel noodzakelijk indien een geluidsgevoelige bestemming zich binnen de wettelijke geluidszone van een weg bevindt. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de wettelijke geluidszone van wegen.

2.2 Zone langs wegen

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buiten stedelijk gebied is gelegen. In tabel 1 worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

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

Tabel 1 Wettelijke geluidszones wegen (Bron: wetten.overheid.nl).

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

Binnen de zone van een weg dient akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen woning(en). Bij het berekenen van de geluidsbelasting wordt de L_{den}-waarde in dB bepaald. De L_{den}-waarde is het energetisch en naar tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende waarden:

- Het geluidsniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- Het geluidsniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- Het geluidsniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 7.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidsbelasting dient aan de voorkeurswaarde en indien nodig aan de uiterste grenswaarde van de Wgh worden getoetst.

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de in tabel 1 opgenomen zones niet voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het feit dat er voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’.

2.3 Grenswaarden

In de Wgh worden eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op gevels van nog niet geprojecteerde woningen of gebouwen die binnen de geluidszone van een weg liggen. Met niet geprojecteerde woningen of gebouwen worden bedoeld:

'woningen of gebouwen waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet toelaat'.

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Voor een hogere waarde geldt een maximum, afhankelijk van de ligging van een geluidsgevoelig object.

In tabel 2 is de hoogst mogelijke grenswaarde voor woningen als gevolg van wegverkeerslawaai weergegeven.

Locatie woning	**Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai**
Stedelijk gebied	63 dB (art. 83 lid 2 Wgh)
Buitenstedelijk gebied	53 dB (art. 83 lid 1 Wgh)

Tabel 2 Hoogst mogelijke grenswaarde wegverkeerslawaai (Bron: wetten.overheid.nl)

Het vaststellen van een hogere waarde is enkel mogelijk indien maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Hierbij moet afgewogen worden of de cumulatieve geluidsbelasting (het totaal van de geluidsbelasting van alle wegen gezamenlijk) niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet bij de bouwvergunningsaanvraag aangetoond worden dat aan de gestelde geluidseisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten 33 dB) wordt voldaan zoals in artikel 3.1 van het bouwbesluit en in artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder genoemd wordt.

2.4 Berekenen geluidsbelasting

De geluidsbelasting moet per weg afzonderlijk berekend worden en aan de voorkeurswaarde getoetst worden. Voordat de geluidsbelasting aan de voorkeurswaarde van 48 dB getoetst wordt, mag de berekende geluidsbelasting op basis van artikel 110g van de Wgh, aangevuld met artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, worden verminderd. Reden hiervoor is de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen steeds verder af zal nemen. De geluidsbelasting mag in de volgende situaties worden verminderd met:

- 5 dB voor wegen met een maximumsnelheid tot 70 km/uur;

Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/uur of meer mag de geluidsbelasting worden verminderd met:

- 4 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 57 dB bedraagt;
- 3 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor overige geluidsbelasting.

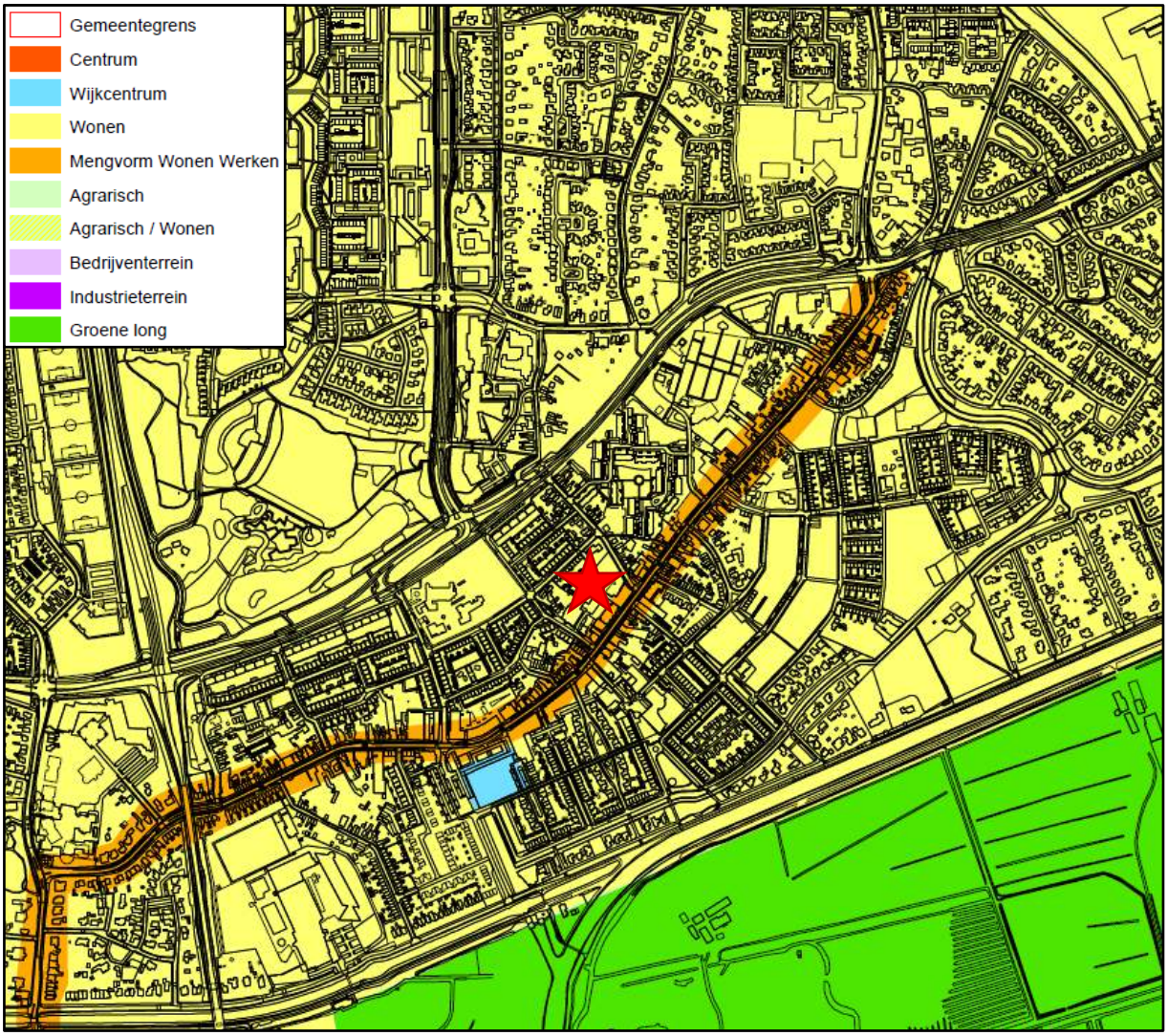
Uit uitspraak 201304862/3/R2 van de Raad van State blijkt dat het voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur eveneens is toegestaan de geluidsbelasting met 5 dB te verminderen. Bij lagere snelheden wordt de geluidsemissie voornamelijk door motorgeluid veroorzaakt, bandengeluid speelt een minder grote rol. Toekomstige geluidsreductie is in de toekomst voornamelijk te verwachten door het gebruik van stillere motoren. De aftrek van 5 dB kan daardoor ook toegepast worden bij snelheden van 30 km/uur of minder.

2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid

2.5.1 Algemeen

De gemeente Almelo beschikt over gemeentelijk geluidbeleid, genaamd “gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Almelo” (december 2014), met een hiervan onderdeel uitmakende kaart. Hierin heeft de gemeente het beleid ten aanzien van de voorkeurswaarden en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting opgenomen. Het geluidbeleid staat op de locatie hogere waarden toe.

In afbeelding 2.1 is de locatie in de gebiedsgerichte kaart met een ster weergegeven.



Afbeelding 2.1 Uitsnede gemeentelijk gebiedsgerichte kaart (Bron: gemeente Almelo)

2.5.2 Situatie plangebied

Het plangebied is, op de van het beleid onderdeel uitmakende kaart, gelegen binnen de zone “wonen”. In afbeelding 2.2 zijn de gebieden met grenzen en waarden weergegeven. Voor deze locatie geldt een ambitiewaarde van 48 dB en een bovengrens van 58 dB.

Gebied	Weg- en railverkeer	
	Ambitie	Bovengrens
Wonen		
Centrum	redelijk rustig	zeer onrustig
		Lawaaiig [1]
Wijkcentrum	redelijk rustig	zeer onrustig
Wonen	redelijk rustig	onrustig
		zeer onrustig [2]
Mengvorm wonen en werken		
Agrarisch	redelijk rustig	onrustig
		zeer onrustig [3]

Geluidsklasse		VL (dB)
2	zeer rustig	≤ 38
1	rustig	39 t/m 43
0	redelijk rustig	44 t/m 48
-1	onrustig	49 t/m 53
-2	zeer onrustig	54 t/m 58
-3	lawaaiig	59 t/m 63
-4	zeer lawaaiig	≥ 64

Afbeelding 2.2 zones geluidsklasse bijbehorende waardes (bron: gemeente Almelo)

De voorwaarden die in het gemeentelijk beleid worden gesteld ten aanzien van het kunnen verlenen van een hogere waarde, hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Daarnaast is er sprake van locatiespecifieke en geluidsklasse criteria.

Locatiespecifieke criteria

Voor de locatiespecifieke criteria geldt het volgende:

Ieder verzoek om hogere grenswaarde wordt in ieder geval aan de voornoemde hoofdcriteria getoetst. Daarnaast worden bij de afweging over het toekennen van een verzoek om een hogere grenswaarde ook de locatiespecifieke kenmerken (of nadere ontheffingscriteria genoemd) betrokken. De onderstaande locatiespecifieke kenmerken worden in de overwegingen als positief aspect meegenomen dan wel als zwaarwegend argument meegenomen.

- de locatie bevindt zich in de nabijheid van een bus- of treinstation;
- de nieuwbouw ter plaatse dient ter vervanging van bestaande bebouwing;
- de nieuwbouw zorgt voor afscherming van het achterliggend gebied;
- de locatie is opgenomen in herstructureringsplannen (bijvoorbeeld het Indiëterrein en dergelijke);
- de nieuwbouw vult een open plek op tussen aanwezige bebouwing;
- de beoogde ontwikkeling vormt een markant punt of een markante lijn, dat dient ter versterking van de
- stedenbouwkundige structuur (zoals vastgelegd in stedenbouwkundige visie als Hoogbouwvisie,
- Structuurplan, en dergelijke) en / of
- met de ontwikkeling van de betreffende locatie worden één of meerdere andere milieuknelpunten (bijv. luchtkwaliteit, bodemsanering, overige hindersituatie) elders opgelost.

Geluidsklasse “onrustig” criteria

Bij het toekennen van een verzoek om een hogere grenswaarde voor geluidgevoelige bestemmingen tot en met de geluidsklasse “onrustig” worden de volgende voorwaarden bij de afweging betrokken:

1. indien mogelijk bronmaatregelen (bijvoorbeeld stillere asfalttypen) en / of overdrachtsmaatregelen treffen (bijvoorbeeld geluidschermen of -wallen) treffen;
2. indien mogelijk de afstand tussen de geluidbron en de nieuwe woning(en) vergroten;
3. in ieder geval dient bij woningen/appartementen de buitenruimte (tuin/balkon) te voldoen aan de ambitiewaarde van het betreffende gebied;
4. het stedenbouwkundig ontwerp vormgeven waarbij zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat en
5. vanaf de geluidklasse ‘onrustig’ dient bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een woning en scholen een bouwakoestisch onderzoek te worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit.

Om een hogere waarde te kunnen verlenen zal er aan één of meerdere van de hierboven genoemde criteria voldaan moeten worden.

Geluidsklasse "zeer onrustig" criteria

Bij het toekennen van een verzoek om een hogere grenswaarde voor geluidgevoelige bestemmingen tot en met de geluidsklasse "zeer onrustig" worden aanvullend op de voorwaarden bij 'onrustig' ook de volgende voorwaarden bij de afweging betrokken:

1. Bij appartementen en seniorenwoningen dient minimaal 1 verblijfsruimte17 in de woning aan de geluidluwe zijde te worden gesitueerd; bij eengezinswoningen minimaal 3 verblijfsruimten in de woning aan de geluidluwe zijde;
2. De buitenruimtes (tuin of balkon) worden bij voorkeur aan de geluidluwe zijde gesitueerd.
3. Wanneer de woning een balkon heeft aan de geluidbelaste zijde moet deze afsluitbaar zijn, zodat men zelf kan kiezen of men zich wil afzonderen van de hoge geluidbelasting of niet.

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Situatie plangebied

Het voornemen bestaat om in het plangebied de bestaande bedrijfsbebouwing te slopen en de vrijgekomen ruimte opnieuw in te richten. Dit betreft de realisatie van 22 nieuwe woningen met parkeerruimte.
De woningen bestaan uit rijwoningen, waarbij de middelste blokken uit levensloopbestendige woningen bestaan. De rijwoningen hebben een bouwhoogte van circa 9 meter en de levensloopbestendige woningen van circa 6 meter.

In de afbeeldingen hieronder wordt de gewenste situatie weergegeven. Afbeelding 3.1 is de huidige situatie weergegeven. In afbeelding 3.2 is situatietekening van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven.



Afbeelding 3.1 Huidige situatie (Bron: Palazzo)



Afbeelding 3.2 Situatietekening voorgenomen ontwikkeling (Bron: Palazzo)

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Ootmarsumsestraat (50 km/uur) en de N349 (50 km/uur).

In de nabijheid van het plangebied ligt nog een weg die in onderhavige situatie van belang wordt geacht voor dit onderzoek. Dit betreft de Baniersweg. Deze weg heeft een snelheidsregime van 30 km/uur. Hierdoor is er geen sprake van een wettelijke geluidszone. Echter, door de hoge intensiteiten, is niet met zekerheid te verklaren dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Om deze reden is de Banierweg in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' meegenomen in het onderzoek.

In tabel 3 zijn de uitgangspunten van onderhavig onderzoek weergegeven.

Locatie plangebied	Binnenstedelijk gebied
Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai Wgh Hoogst mogelijke waarde gemeentelijk geluidbeleid	63 dB 58 dB
Wgh van toepassing	Ja (uitzondering Baniersweg)
Vermindering geluidsbelasting alle wegen	5 dB

Tabel 3 Uitgangspunten akoestisch onderzoek

3.2 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens zijn aangeleverd door de gemeente Almelo en zijn afkomstig uit het Regionaal Verkeersmodel Overijssel. Er is uitgegaan van de verkeersgegevens uit het prognosejaar 2030 (hoog). Aangezien deze grotendeels overeenkomen met de cijfers van prognosejaar 2040 (midden) is er uitgegaan van deze cijfers. Voor de percentages van de uurintensiteit is uitgegaan van ervaringscijfers van BJZ.nu bij soortgelijke projecten.

In bijlage 1 zijn de aangeleverde verkeersgegevens weergegeven.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

4.1 Berekeningen

De overdrachtsberekening voor de wegen is uitgevoerd overeenkomstig Standaard Reken Methode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Bij de berekening is uitgegaan van een standaard bodemfactor van 0,5 (akoestisch halfzacht). In het model zijn de volgende zaken opgenomen:

- wegen met intensiteiten;
- gebouwen inclusief hoogte;
- harde bodemgebieden;
- toetspunten op 1,5 meter,4,5 meter en 7,5 meter.

In bijlage 2 zijn de uitsneden van het Rekenmodel weergegeven en in bijlage 3 zijn de itemeigenschappen weergegeven.

4.2 Geluidsbelasting

Om de geluidbelasting te bepalen zijn er 54 toetspunten geplaatst. In afbeelding 4.1 zijn de geplaatste toetspunten weergegeven en de nummering van de woningen. In bijlage 4 zijn de resultaten weergegeven.



Afbeelding 4.1 Geplaatste toetspunten (Bron: Geomilieu, BJZ.nu)

De geluidbelasting afkomstig van de N349 en de Ootmarsumsestraat bedraagt respectievelijk 40 dB en 45 dB (incl. aftrek 5 dB Wgh art. 110g). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

De geluidbelasting afkomstig van de Baniersweg bedraagt, inclusief 5 dB aftrek (Wgh art. 110g), hoogstens 56 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de ambitiewaarde van 48 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid. Wel wordt voldaan aan de maximale bovengrenswaarde van 58 dB.

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt hoogstens 61 dB.

4.3 Hogere Waarde

Het vaststellen van een hogere waarde is in onderhavige situatie niet nodig, gezien de Baniersweg geen wettelijke geluidszone heeft (30 km/uur). De overige wegen met geluidszone voldoen aan de voorkeursgrenswaarde.

4.4 Maatregelen reductie geluidbelasting

De gemeente stelt dat wegen met een 30 km/uur regime wel getoetst dienen te worden op leefbaarheid. Vanuit deze visie wordt in deze paragraaf gekeken naar de verschillende maatregelen om de geluidbelasting van deze weg te reduceren tot 48 dB.

4.4.1 Bronmaatregelen

Het geluid van een voertuig wordt veroorzaakt door het motorgeluid en het geluid van de banden. Vooral vrachtwagens zijn de afgelopen jaren veel stiller geworden. In het rekenmodel is hier al rekening mee gehouden. Daarnaast is de verwachting dat voertuigen in de toekomst nog stiller worden. Hier wordt rekening mee gehouden door de in paragraaf 2.4 beschreven aftrek toe te passen. Initiatiefnemer van het voorliggend onderzoek, heeft geen invloed op het reduceren van het geluid van voertuigen. Daarnaast heeft de initiatiefnemer ook geen invloed op de samenstelling van het verkeer, de verkeersintensiteit en het snelheidsregime.

Het aanbrengen van stiller wegdek kan zorgen voor een geluidsreductie. Met DGD-A kan circa 3 dB geluidsreductie gerealiseerd worden en met DGD-B kan er circa 5 dB aan geluidsreductie gerealiseerd worden. Het is dus niet mogelijk om met een stiller asfalt te voldoen aan de voorkeurswaarde. Daarnaast brengt het aanbrengen van stiller wegdek hoge kosten met zich mee. In de onderstaande tabel is het verschil in kosten van het huidige wegdek tegenover het DGD-A en DGD B wegdek weergegeven[1]. Er is hierbij vanuit gegaan dat het wegdeel Baniersweg vanaf de Ootmarsumseweg tot De Kremer vervangen dient te worden (lengte circa 100 meter * breedte circa 5 meter) = 500 meter.

	Referentiewegdek	DGD-A	DGD-B
Aanlegkosten per m^2	--	€ 39,73	€ 40,83
Onderhoudskosten per m^2	€ 3,05	€ 3,34	€ 4,32
Totale kosten bij 600 m^2	€3.813,-	€ 20.535,-	€ 22.575,-

Deze kosten zijn relatief hoog om vijf woningen te laten voldoen aan de voorkeurswaarde (de overige woningen voldoen met het huidige wegdek). Het is dan ook niet doelmatig om stil asfalt te realiseren.

4.4.2 Overdrachtsmaatregelen

Een grotere afstand tussen de gevel en de weg leidt tot een lagere geluidsbelasting op de gevel. Om een lagere geluidsbelasting van 2 dB te realiseren moet de afstand tussen de gevel en de weg met 50% worden vergroot. Hiervoor is geen ruimte binnen het projectgebied.

Een geluidsscherm is ook niet doelmatig, aangezien naast de hoge kosten, een geluidscherm tevens niet wenselijk is in het stedelijk landschap. Het treffen van overdrachtsmaatregelen is dan ook niet doelmatig.

[1] *https://silentroads.nl/silentroadsng/kostentool*

4.4.3 Gevelmaatregelen

Als een hogere geluidsbelasting wordt toegestaan moet het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd worden. Artikel 110 lid g van de Wgh bepaalt dat de aftrek bij het vaststellen van de noodzakelijk geluidwering 0 dB bedraagt. Er moet dan ook met een geluidbelasting van maximaal 61 dB worden gerekend. De vereiste geluidwering $G_{A;K}$ bedraagt 61 – 33 = 28 dB.

Ten tijde van de vergunningverlening dient aangetoond te worden dat de geluidswering voldoet aan de vereiste geluidswering van 28 dB. Met het toepassen van gevelmaatregelen kan een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd worden.

4.4.4 gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Almelo heeft zoals aangegeven in paragraaf 2.5 een gemeentelijk geluidbeleid. Hieronder wordt in gegaan op de locatiespecifieke criteria en de criteria behorend bij de geluidsklasse onrustig en zeer onrustig.

De nieuwbouw ter plaatse dient ter vervanging van bestaande bebouwing dus aan de locatiespecifieke criteria wordt voldaan. De criteria behorend bij de geluidsklasse onrustig zijn als volgt beoordeeld:

1. Bron- en overdrachtsmaatregelen blijken niet doelmatig.
2. De afstand tussen de geluidbron en de nieuwe woning(en) vergroten blijkt niet doelmatig;
3. De buitenruimte voldoet aan de ambitiewaarde van het betreffende gebied;
4. De bebouwing dient als afscherming voor de achterliggende woningen;
5. Een bouwakoestisch onderzoek dient te worden gevoegd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning waarbij wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit.

Voor de geluidsklasse zeer onrustig geldt specifiek nog de eis dat er minstens drie verblijfsruimtes aan de geluidsluwe zijde gerealiseerd dienen te worden.

4.4.5 Conclusie maatregelen

De maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Met het nemen van gevelmaatregelen van minimaal 28 dB wordt voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Als een bouwakoestisch onderzoek wordt bijgevoegd bij het aanvragen van de omgevingsvergunning en er drie verblijfsruimtes worden gerealiseerd die grenzen aan de geluidsluwe zijde, wordt tevens voldaan aan de criteria uit het gemeentelijk geluidbeleid.

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Voorliggend akoestisch onderzoek heeft betrekking op een deel van een woonwijk in Almelo. Het betreft de sloop van een bedrijfsgebouw en de bijbehorende parkeerplaats aan de Heetveldsweg 1a. Er worden 22 woningen voor in de plaats gebouwd.

De geluidbelasting afkomstig van de N349 en de Ootmarsumsestraat bedraagt respectievelijk 40 dB en 45 dB (incl. aftrek 5 dB Wgh art. 110g). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

De geluidbelasting afkomstig van de Baniersweg bedraagt, inclusief 5 dB aftrek (Wgh art. 110g), hoogstens 56 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de ambitiewaarde van 48 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid. Wel wordt voldaan aan de maximale bovengrenswaarde van 58 dB.

De maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Met het nemen van gevelmaatregelen van minimaal 28 dB wordt voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB.

Ten tijde van de vergunningverlening dient middels een bouwakoestisch onderzoek aangetoond te worden dat wordt voldaan aan het binnenniveau van 33 dB, zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012. Tevens dient, om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk geluidbeleid, er drie verblijfsruimten gerealiseerd worden per woning (die niet voldoet aan de voorkeurswaarde) aan de geluidsluwe zijde.

Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Verkeersgegevens

RVMO 1.0 | Regionaal verkeersmodel Overijssel

Tim van Ketwich

Alternatief
Prognose 2030Hoog

- Achtergrondkaarten
  - Detailkaart
  - Overzichtkaart (licht)
  - Overzichtkaart (donker)
  - Luchtfoto Actueel HR
  - Luchtfoto 2020
- Zonale Kenmerken
- Kenmerken Autonetwerk
- Intensiteiten wegverkeer
  - Motorvoertuigen Etmaal
    - Grootte:
    - Transparantie:
    - Voedingslinks: kaartlaagdefinitie
  - Motorvoertuigen 2uurs Ochte...
  - Motorvoertuigen 2uurs Avond...
  - Auto Etmaal
  - Vracht Etmaal
  - Vrachtpercentage (%)
  - Motorvoertuigen Etmaal (% t.o...
  - Motorvoertuigen Ochtendspits...
  - Motorvoertuigen Avondspits (...
  - Auto Etmaal (% t.o.v. basisjaar)
  - Vracht Etmaal (% t.o.v. basisja...

Legenda

Motorvoertuigen Etmaal
- 0.0 - 2000.0
- 2000.0 - 5000.0
- 5000.0 - 10000.0
- 10000.0 - 15000.0
- 15000.0 - 20000.0
- 20000.0 - 25000.0
- >= 25000.0

Motorvoertuigen Ochtendspi...
- Gelijk
- Overschatting
- Onderschatting

© OpenStreetMap contributors, © CARTO
200 m

RVMO 1.0 | Regionaal verkeersmodel Overijssel

Tim van Ketwich

Alternatief

Prognose 2040Midden

Achtergrondkaarten

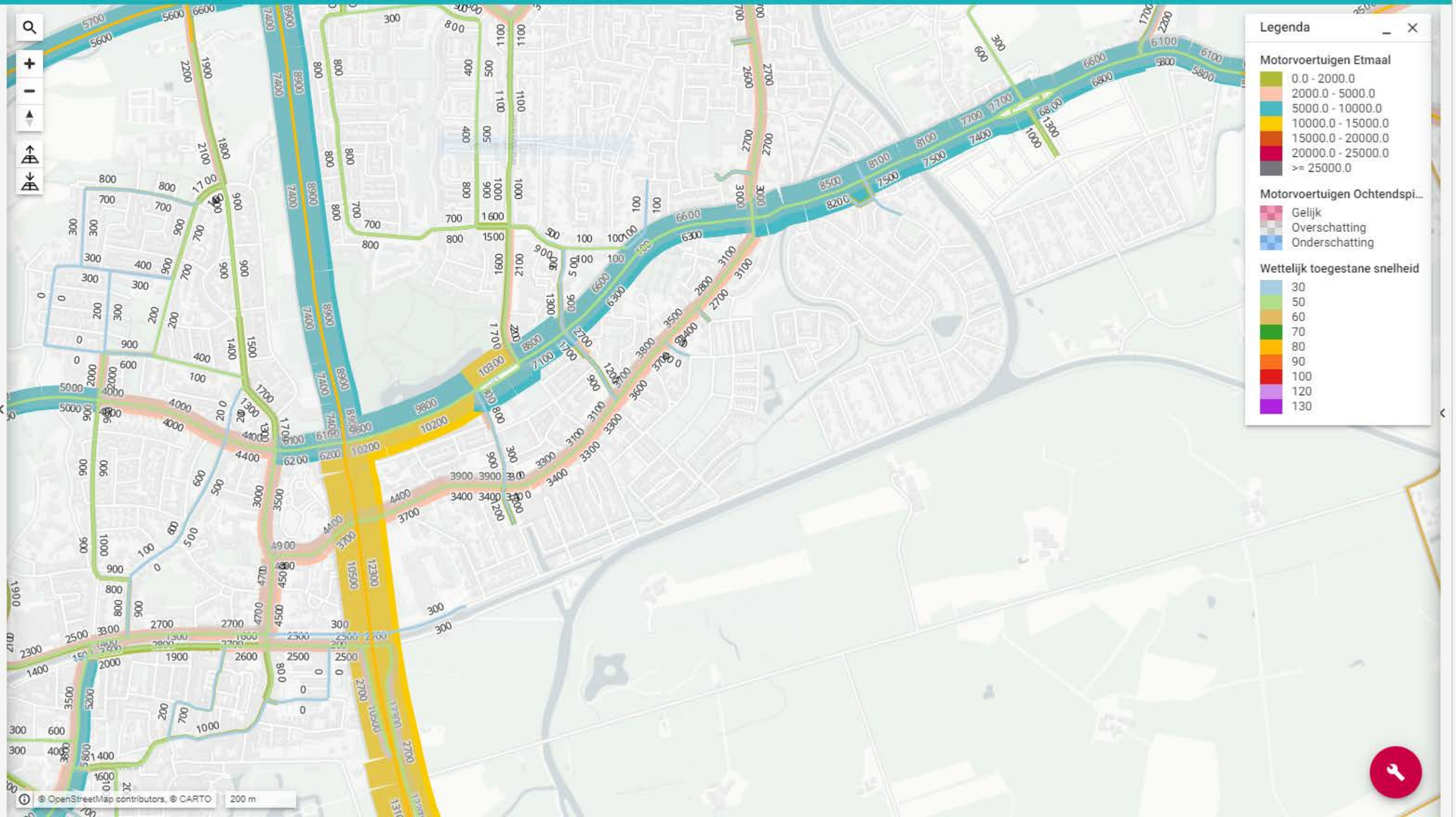
- Detailkaart
- Overzichtkaart (licht)
- Overzichtkaart (donker)
- Luchtfoto Actueel HR
- Luchtfoto 2020

Zonale Kenmerken

Kenmerken Autonetwerk

Intensiteiten wegverkeer

- Motorvoertuigen Etmaal
  - Grootte:
  - Transparantie:
  - Voedingslinks: kaartlaagdefinitie
- Motorvoertuigen 2uurs Ochte...
- Motorvoertuigen 2uurs Avond...
- Auto Etmaal
- Vracht Etmaal
- Vrachtpercentage (%)
- Motorvoertuigen Etmaal (% t.o...
- Motorvoertuigen Ochtendspits...
- Motorvoertuigen Avondspits (...
- Auto Etmaal (% t.o.v. basisjaar)
- Vracht Etmaal (% t.o.v. basisja...



RVMO 1.0 | Regionaal verkeersmodel Overijssel

Tim van Ketwich

Alternatief
Prognose 2030Hoog

- Zonale Kenmerken
- Kenmerken Autonetwerk
- **Intensiteiten wegverkeer**
  - Motorvoertuigen Etmaal
  - Motorvoertuigen 2uurs Ochte...
  - Motorvoertuigen 2uurs Avond...
  - Auto Etmaal
  - Vracht Etmaal
  - Vrachtpercentage (%)
  - Motorvoertuigen Etmaal (% t.o...
  - Motorvoertuigen Ochtendspits...
  - Motorvoertuigen Avondspits (...
  - Auto Etmaal (% t.o.v. basisjaar)
  - Vracht Etmaal (% t.o.v. basisja...
- Intensiteiten Fiets&OV
- IC & Kruispuntbelasting
- **Vergelijking tellingen**
  - Motorvoertuigen Etmaal (%)
  - Motorvoertuigen Ochtendspits...
  - Grootte:
  - Transparantie:
  - Voedingslinks: kaartlaagdefinitie

Legenda
Vrachtpercentage (%)
Vracht
Auto
Motorvoertuigen Ochtendspi...
Gelijk
Overschatting
Onderschatting

© OpenStreetMap contributors, © CARTO
200 m

CROW Kennisbank | Nieuwsnet - Introductiepagina | Kennisnet - Home | Aanmelden bij uw account | OmniTRANS next Analytics
https://analytics.omnitransnext.dat.nl/workspaces/602
Google Maps | GeoWijzer | Nieuwsnet - Introd... | MSM Self Service | Smart Society Portal | Digivaardig en data... | Tools Dashboards | Informatie | Databa... | Kennisnet - Home | Tegelpagina handig...

RVMO 1.0 | Regionaal verkeersmodel Overijssel

Tim van Ketwich

Alternatief
Prognose 2030Hoog

- Zonale Kenmerken
- Kenmerken Autonetwerk
- **Intensiteiten wegverkeer**
  - Motorvoertuigen Etmaal
  - Motorvoertuigen 2uurs Ochte...
  - Motorvoertuigen 2uurs Avond...
  - Auto Etmaal
  - Vracht Etmaal
    - Grootte:
    - Transparantie:
    - Voedingslinks: kaartlaagdefinitie
  - Vrachtpercentage (%)
  - Motorvoertuigen Etmaal (% t.o...
  - Motorvoertuigen Ochtendspits...
  - Motorvoertuigen Avondspits (...
  - Auto Etmaal (% t.o.v. basisjaar)
  - Vracht Etmaal (% t.o.v. basisja...
- Intensiteiten Fiets&OV
- IC & Kruispuntbelasting
- **Vergelijking tellingen**
  - Motorvoertuigen Etmaal (%)
  - Motorvoertuigen Ochtendspits...

Legenda

Vracht Etmaal
- 0.0 - 500.0
- 500.0 - 1000.0
- 1000.0 - 2000.0
- 2000.0 - 3000.0
- 3000.0 - 4000.0
- 4000.0 - 5000.0
- >= 5000.0

Motorvoertuigen Ochtendspi...
- Gelijk
- Overschatting
- Onderschatting

© OpenStreetMap contributors, © CARTO
200 m

Bijlage 2 Rekenmodel


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden, Thema: Bodemfactor
0
Gebouwen
Kruisingen
0 m
100 m
schaal = 1 : 3095
Schapendijk
Buitenhof
Schapendijk
Sluitersvelds
7
3
1
2
BW01
BW02
6
4
Os01
Os02
Os03

3D weergaven







Bijlage 3 Itemeigenschappen

Modeleigenschappen

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai

Model eigenschap	
Omschrijving	Rekenmodel wegverkeerslawaai
Verantwoordelijke	gkikkert
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	gkikkert op 22-6-2023
Laatst ingezien door	gkikkert op 20-7-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.4 rev 1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,50
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Modeleigenschappen

Commentaar

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
V1 22-06-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Heetveldsweg 1a e.o.
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))
Os01	Ootmarsumsestraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50
Os02	Ootmarsumsestraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50
Os03	Ootmarsumsestraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50
1	N349	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50
2	N349	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50
3	N349	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50
4	N349	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50
5	N349	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50
6	N349	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50
7	N349	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50
BW02	Baniersweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a	30	30
BW01	Baniersweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
V1 22-06-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Heetveldsweg 1a e.o.
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))
Os01	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
Os02	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
Os03	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
1	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
2	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
3	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
4	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
5	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
6	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
7	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
BW02	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30
BW01	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
V1 22-06-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Heetveldsweg 1a e.o.
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)
Os01	50	50	--	7400,00	6,70	3,70	0,60	--	--	--	--
Os02	50	50	--	6400,00	6,70	3,70	0,60	--	--	--	--
Os03	50	50	--	6900,00	6,70	3,70	0,60	--	--	--	--
1	50	50	--	8800,00	6,70	3,70	0,60	--	--	--	--
2	50	50	--	7100,00	6,70	3,70	0,60	--	--	--	--
3	50	50	--	15900,00	6,70	3,70	0,60	--	--	--	--
4	50	50	--	7100,00	6,70	3,70	0,60	--	--	--	--
5	50	50	--	20100,00	6,70	3,70	0,60	--	--	--	--
6	50	50	--	10300,00	6,70	3,70	0,60	--	--	--	--
7	50	50	--	12800,00	6,70	3,70	0,60	--	--	--	--
BW02	30	30	--	2100,00	6,70	3,70	0,60	--	--	--	--
BW01	30	30	--	4500,00	6,70	3,70	0,60	--	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
V1 22-06-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Heetveldsweg 1a e.o.
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)
Os01	--	97,00	97,00	97,00	--	1,50	1,50	1,50	--	1,50	1,50	1,50	--	--
Os02	--	99,00	99,00	99,00	--	0,50	0,50	0,50	--	0,50	0,50	0,50	--	--
Os03	--	99,00	99,00	99,00	--	0,50	0,50	0,50	--	0,50	0,50	0,50	--	--
1	--	91,00	91,00	91,00	--	4,50	4,50	4,50	--	4,50	4,50	4,50	--	--
2	--	91,00	91,00	91,00	--	4,50	4,50	4,50	--	4,50	4,50	4,50	--	--
3	--	91,00	91,00	91,00	--	4,50	4,50	4,50	--	4,50	4,50	4,50	--	--
4	--	92,00	92,00	92,00	--	4,00	4,00	4,00	--	4,00	4,00	4,00	--	--
5	--	92,00	92,00	92,00	--	4,00	4,00	4,00	--	4,00	4,00	4,00	--	--
6	--	92,00	92,00	92,00	--	4,00	4,00	4,00	--	4,00	4,00	4,00	--	--
7	--	91,00	91,00	91,00	--	4,50	4,50	4,50	--	4,50	4,50	4,50	--	--
BW02	--	92,00	92,00	92,00	--	4,00	4,00	4,00	--	4,00	4,00	4,00	--	--
BW01	--	94,50	94,50	94,50	--	2,75	2,75	2,75	--	2,75	2,75	2,75	--	--

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
V1 22-06-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Heetveldsweg 1a e.o.
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)
Os01	--	--	--	480,93	265,59	43,07	--	7,44	4,11	0,67	--	7,44
Os02	--	--	--	424,51	234,43	38,02	--	2,14	1,18	0,19	--	2,14
Os03	--	--	--	457,68	252,75	40,99	--	2,31	1,28	0,21	--	2,31
1	--	--	--	536,54	296,30	48,05	--	26,53	14,65	2,38	--	26,53
2	--	--	--	432,89	239,06	38,77	--	21,41	11,82	1,92	--	21,41
3	--	--	--	969,42	535,35	86,81	--	47,94	26,47	4,29	--	47,94
4	--	--	--	437,64	241,68	39,19	--	19,03	10,51	1,70	--	19,03
5	--	--	--	1238,96	684,20	110,95	--	53,87	29,75	4,82	--	53,87
6	--	--	--	634,89	350,61	56,86	--	27,60	15,24	2,47	--	27,60
7	--	--	--	780,42	430,98	69,89	--	38,59	21,31	3,46	--	38,59
BW02	--	--	--	129,44	71,48	11,59	--	5,63	3,11	0,50	--	5,63
BW01	--	--	--	284,92	157,34	25,52	--	8,29	4,58	0,74	--	8,29

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
V1 22-06-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Heetveldsweg 1a e.o.
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k
Os01	4,11	0,67	--	81,45	88,32	94,40	100,57	106,96	103,48	96,71
Os02	1,18	0,19	--	79,92	86,54	91,87	99,26	106,13	102,60	95,80
Os03	1,28	0,21	--	80,25	86,87	92,20	99,58	106,46	102,93	96,13
1	14,65	2,38	--	84,13	91,36	98,30	102,88	108,28	104,91	98,21
2	11,82	1,92	--	83,20	90,43	97,37	101,95	107,34	103,98	97,28
3	26,47	4,29	--	86,70	93,93	100,87	105,45	110,85	107,48	100,78
4	10,51	1,70	--	82,93	90,12	96,98	101,73	107,26	103,87	97,16
5	29,75	4,82	--	87,45	94,64	101,50	106,25	111,77	108,39	101,68
6	15,24	2,47	--	84,55	91,74	98,59	103,34	108,87	105,49	98,78
7	21,31	3,46	--	85,76	92,99	99,93	104,51	109,90	106,54	99,84
BW02	3,11	0,50	--	85,51	90,97	99,42	97,30	99,91	93,57	88,66
BW01	4,58	0,74	--	80,65	85,41	94,40	95,98	100,85	98,05	91,57

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
V1 22-06-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Heetveldsweg 1a e.o.
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63
Os01	86,76	78,87	85,74	91,82	97,99	104,39	100,90	94,13	84,18	70,97
Os02	85,26	77,34	83,96	89,29	96,68	103,55	100,02	93,22	82,68	69,44
Os03	85,58	77,67	84,29	89,62	97,00	103,88	100,35	93,55	83,00	69,77
1	89,41	81,56	88,79	95,72	100,31	105,70	102,33	95,63	86,83	73,65
2	88,48	80,62	87,85	94,79	99,37	104,77	101,40	94,70	85,90	72,72
3	91,98	84,12	91,35	98,29	102,87	108,27	104,90	98,20	89,40	76,22
4	88,22	80,36	87,55	94,40	99,15	104,68	101,30	94,58	85,64	72,45
5	92,74	84,87	92,06	98,92	103,67	109,20	105,82	99,10	90,16	76,97
6	89,83	81,97	89,16	96,02	100,76	106,29	102,91	96,20	87,25	74,07
7	91,04	83,18	90,41	97,35	101,93	107,32	103,96	97,26	88,46	75,28
BW02	84,66	82,93	88,39	96,85	94,72	97,33	90,99	86,08	82,08	75,03
BW01	85,82	78,07	82,83	91,82	93,40	98,27	95,47	88,99	83,24	70,17

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
V1 22-06-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Heetveldsweg 1a e.o.
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125
Os01	77,84	83,92	90,09	96,49	93,00	86,23	76,28	--	--
Os02	76,06	81,39	88,78	95,65	92,12	85,32	74,78	--	--
Os03	76,39	81,72	89,10	95,98	92,45	85,65	75,10	--	--
1	80,88	87,82	92,40	97,80	94,43	87,73	78,93	--	--
2	79,95	86,89	91,47	96,86	93,50	86,80	78,00	--	--
3	83,45	90,39	94,97	100,37	97,00	90,30	81,50	--	--
4	79,64	86,50	91,25	96,78	93,40	86,68	77,74	--	--
5	84,16	91,02	95,77	101,30	97,92	91,20	82,26	--	--
6	81,26	88,11	92,86	98,39	95,01	88,30	79,35	--	--
7	82,51	89,45	94,03	99,42	96,06	89,36	80,56	--	--
BW02	80,49	88,95	86,82	89,43	83,09	78,18	74,18	--	--
BW01	74,93	83,92	85,50	90,37	87,57	81,09	75,34	--	--

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
V1 22-06-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Heetveldsweg 1a e.o.
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
Os01	--	--	--	--	--	--
Os02	--	--	--	--	--	--
Os03	--	--	--	--	--	--
1	--	--	--	--	--	--
2	--	--	--	--	--	--
3	--	--	--	--	--	--
4	--	--	--	--	--	--
5	--	--	--	--	--	--
6	--	--	--	--	--	--
7	--	--	--	--	--	--
BW02	--	--	--	--	--	--
BW01	--	--	--	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
V1 22-06-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Heetveldsweg 1a e.o.
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E
01	Rijwoningen [1/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
02	Rijwoningen [2/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
03	Rijwoningen [3/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
04	Rijwoningen [1/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
05	Rijwoningen [2/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
06	Rijwoningen [1/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
07	Rijwoningen [2/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
08	Rijwoningen [1/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
09	Rijwoningen [2/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
10	Rijwoningen [1/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
11	Rijwoningen [2/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
12	Rijwoningen [3/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
13	Rijwoningen [1/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
14	Rijwoningen [2/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
15	Rijwoningen [3/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
16	Rijwoningen [1/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
17	Rijwoningen [2/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
18	Rijwoningen [1/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
19	Rijwoningen [2/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
20	Rijwoningen [1/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
21	Rijwoningen [2/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
22	Rijwoningen [1/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
23	Rijwoningen [2/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
24	Rijwoningen [3/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
25	Levensloopbestendige woningen [1/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
26	Levensloopbestendige woningen [2/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
27	Levensloopbestendige woningen [3/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
28	Levensloopbestendige woningen [1/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
29	Levensloopbestendige woningen [2/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
30	Levensloopbestendige woningen [1/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
31	Levensloopbestendige woningen [2/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
32	Levensloopbestendige woningen [1/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
33	Levensloopbestendige woningen [2/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
34	Levensloopbestendige woningen [3/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
35	Levensloopbestendige woningen [1/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
36	Levensloopbestendige woningen [2/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
37	Levensloopbestendige woningen [3/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
38	Levensloopbestendige woningen [1/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
39	Levensloopbestendige woningen [2/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
40	Levensloopbestendige woningen [1/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
41	Levensloopbestendige woningen [2/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
42	Levensloopbestendige woningen [1/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
43	Levensloopbestendige woningen [2/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
44	Levensloopbestendige woningen [3/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--
45	Rijwoningen [1/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
46	Rijwoningen [2/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
47	Rijwoningen [3/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
48	Rijwoningen [1/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
49	Rijwoningen [2/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
50	Rijwoningen [1/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
51	Rijwoningen [2/2]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
52	Rijwoningen [1/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
53	Rijwoningen [2/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--
54	Rijwoningen [3/3]	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
V1 22-06-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Heetveldsweg 1a e.o.
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Hoogte F	Gevel
01	--	Ja
02	--	Ja
03	--	Ja
04	--	Ja
05	--	Ja
06	--	Ja
07	--	Ja
08	--	Ja
09	--	Ja
10	--	Ja
11	--	Ja
12	--	Ja
13	--	Ja
14	--	Ja
15	--	Ja
16	--	Ja
17	--	Ja
18	--	Ja
19	--	Ja
20	--	Ja
21	--	Ja
22	--	Ja
23	--	Ja
24	--	Ja
25	--	Ja
26	--	Ja
27	--	Ja
28	--	Ja
29	--	Ja
30	--	Ja
31	--	Ja
32	--	Ja
33	--	Ja
34	--	Ja
35	--	Ja
36	--	Ja
37	--	Ja
38	--	Ja
39	--	Ja
40	--	Ja
41	--	Ja
42	--	Ja
43	--	Ja
44	--	Ja
45	--	Ja
46	--	Ja
47	--	Ja
48	--	Ja
49	--	Ja
50	--	Ja
51	--	Ja
52	--	Ja
53	--	Ja
54	--	Ja

Bijlage 4 Resultatentabellen

Resultatentabel Baniersweg (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Baniersweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
01_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	22,98
01_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	23,93
01_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	26,06
02_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	24,32
02_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	26,18
02_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	28,51
03_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	19,95
03_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	19,06
03_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	19,47
04_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	24,42
04_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	26,22
04_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	28,55
05_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	19,34
05_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	18,99
05_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	20,09
06_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	23,98
06_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	25,85
06_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	28,46
07_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	19,36
07_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	19,86
07_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	21,37
08_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	24,19
08_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	26,15
08_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	28,73
09_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	19,97
09_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	20,71
09_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	22,27
10_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	26,85
10_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	28,57
10_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	30,35
11_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	28,65
11_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	29,95
11_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	31,18
12_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	23,27
12_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	23,74
12_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	24,93
13_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	25,87
13_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	27,98
13_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	29,57
14_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	27,98
14_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	31,54
14_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	34,33
15_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	20,75
15_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	22,87
15_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	25,61
16_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	28,54
16_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	31,21
16_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	33,86
17_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	20,57
17_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	21,51
17_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	23,50
18_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	27,64
18_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	29,74
18_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	32,59
19_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	20,46
19_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	21,60
19_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	23,91
20_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	27,64
20_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	29,96

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel Baniersweg (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Baniersweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
20_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	33,48
21_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	21,83
21_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	23,20
21_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	24,91
22_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	28,93
22_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	31,21
22_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	34,22
23_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	29,17
23_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	31,05
23_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	33,39
24_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	21,47
24_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	22,71
24_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	24,29
25_A	Levensloopbestendige woningen [1/3]	1,50	30,11
25_B	Levensloopbestendige woningen [1/3]	4,50	32,44
26_A	Levensloopbestendige woningen [2/3]	1,50	31,96
26_B	Levensloopbestendige woningen [2/3]	4,50	33,10
27_A	Levensloopbestendige woningen [3/3]	1,50	22,99
27_B	Levensloopbestendige woningen [3/3]	4,50	24,81
28_A	Levensloopbestendige woningen [1/2]	1,50	29,41
28_B	Levensloopbestendige woningen [1/2]	4,50	32,51
29_A	Levensloopbestendige woningen [2/2]	1,50	24,21
29_B	Levensloopbestendige woningen [2/2]	4,50	26,05
30_A	Levensloopbestendige woningen [1/2]	1,50	33,84
30_B	Levensloopbestendige woningen [1/2]	4,50	36,26
31_A	Levensloopbestendige woningen [2/2]	1,50	21,62
31_B	Levensloopbestendige woningen [2/2]	4,50	23,63
32_A	Levensloopbestendige woningen [1/3]	1,50	37,75
32_B	Levensloopbestendige woningen [1/3]	4,50	40,00
33_A	Levensloopbestendige woningen [2/3]	1,50	37,08
33_B	Levensloopbestendige woningen [2/3]	4,50	39,27
34_A	Levensloopbestendige woningen [3/3]	1,50	23,34
34_B	Levensloopbestendige woningen [3/3]	4,50	24,49
35_A	Levensloopbestendige woningen [1/3]	1,50	34,58
35_B	Levensloopbestendige woningen [1/3]	4,50	35,98
36_A	Levensloopbestendige woningen [2/3]	1,50	39,73
36_B	Levensloopbestendige woningen [2/3]	4,50	42,06
37_A	Levensloopbestendige woningen [3/3]	1,50	26,35
37_B	Levensloopbestendige woningen [3/3]	4,50	28,60
38_A	Levensloopbestendige woningen [1/2]	1,50	40,28
38_B	Levensloopbestendige woningen [1/2]	4,50	42,58
39_A	Levensloopbestendige woningen [2/2]	1,50	28,74
39_B	Levensloopbestendige woningen [2/2]	4,50	31,06
40_A	Levensloopbestendige woningen [1/2]	1,50	41,65
40_B	Levensloopbestendige woningen [1/2]	4,50	43,83
41_A	Levensloopbestendige woningen [2/2]	1,50	31,03
41_B	Levensloopbestendige woningen [2/2]	4,50	33,24
42_A	Levensloopbestendige woningen [1/3]	1,50	42,78
42_B	Levensloopbestendige woningen [1/3]	4,50	44,86
43_A	Levensloopbestendige woningen [2/3]	1,50	41,80
43_B	Levensloopbestendige woningen [2/3]	4,50	43,96
44_A	Levensloopbestendige woningen [3/3]	1,50	27,91
44_B	Levensloopbestendige woningen [3/3]	4,50	30,14
45_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	49,84
45_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	50,34
45_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	50,13
46_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	55,67
46_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	55,64
46_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	55,02

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel Baniersweg (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Baniersweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
47_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	32,00
47_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	33,73
47_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	34,99
48_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	55,62
48_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	55,65
48_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	55,06
49_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	31,46
49_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	33,27
49_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	34,60
50_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	55,64
50_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	55,69
50_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	55,07
51_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	31,51
51_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	33,38
51_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	34,63
52_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	55,70
52_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	55,73
52_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	55,10
53_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	49,93
53_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	50,44
53_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	50,24
54_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	30,02
54_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	31,81
54_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	33,18

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel N349 (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N349
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
01_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	32,97
01_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	34,47
01_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	37,39
02_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	31,52
02_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	33,44
02_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	35,71
03_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	33,02
03_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	33,58
03_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	34,64
04_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	30,68
04_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	32,70
04_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	35,22
05_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	33,27
05_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	33,60
05_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	34,93
06_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	30,07
06_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	33,02
06_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	35,37
07_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	33,06
07_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	33,57
07_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	35,03
08_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	29,58
08_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	31,81
08_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	33,88
09_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	32,89
09_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	33,72
09_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	35,28
10_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	30,23
10_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	32,23
10_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	34,13
11_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	31,44
11_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	32,99
11_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	33,29
12_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	32,73
12_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	33,78
12_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	34,95
13_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	34,18
13_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	35,38
13_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	36,98
14_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	33,30
14_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	33,81
14_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	35,31
15_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	32,21
15_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	34,23
15_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	35,29
16_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	33,24
16_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	34,17
16_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	36,38
17_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	32,40
17_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	34,30
17_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	35,42
18_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	32,63
18_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	33,39
18_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	34,70
19_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	32,56
19_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	34,27
19_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	35,35
20_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	32,22
20_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	33,30

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel N349 (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N349
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
20_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	34,71
21_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	32,68
21_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	34,42
21_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	35,92
22_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	31,59
22_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	33,49
22_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	34,76
23_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	31,07
23_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	32,35
23_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	32,41
24_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	32,44
24_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	34,09
24_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	35,46
25_A	Levensloopbestendige woningen [1/3]	1,50	34,11
25_B	Levensloopbestendige woningen [1/3]	4,50	35,14
26_A	Levensloopbestendige woningen [2/3]	1,50	32,02
26_B	Levensloopbestendige woningen [2/3]	4,50	34,32
27_A	Levensloopbestendige woningen [3/3]	1,50	32,87
27_B	Levensloopbestendige woningen [3/3]	4,50	34,49
28_A	Levensloopbestendige woningen [1/2]	1,50	31,30
28_B	Levensloopbestendige woningen [1/2]	4,50	33,91
29_A	Levensloopbestendige woningen [2/2]	1,50	32,64
29_B	Levensloopbestendige woningen [2/2]	4,50	34,24
30_A	Levensloopbestendige woningen [1/2]	1,50	31,64
30_B	Levensloopbestendige woningen [1/2]	4,50	34,14
31_A	Levensloopbestendige woningen [2/2]	1,50	32,37
31_B	Levensloopbestendige woningen [2/2]	4,50	33,97
32_A	Levensloopbestendige woningen [1/3]	1,50	31,55
32_B	Levensloopbestendige woningen [1/3]	4,50	34,19
33_A	Levensloopbestendige woningen [2/3]	1,50	30,41
33_B	Levensloopbestendige woningen [2/3]	4,50	32,45
34_A	Levensloopbestendige woningen [3/3]	1,50	33,01
34_B	Levensloopbestendige woningen [3/3]	4,50	35,31
35_A	Levensloopbestendige woningen [1/3]	1,50	34,00
35_B	Levensloopbestendige woningen [1/3]	4,50	35,27
36_A	Levensloopbestendige woningen [2/3]	1,50	32,63
36_B	Levensloopbestendige woningen [2/3]	4,50	34,79
37_A	Levensloopbestendige woningen [3/3]	1,50	33,55
37_B	Levensloopbestendige woningen [3/3]	4,50	34,39
38_A	Levensloopbestendige woningen [1/2]	1,50	32,38
38_B	Levensloopbestendige woningen [1/2]	4,50	34,29
39_A	Levensloopbestendige woningen [2/2]	1,50	33,28
39_B	Levensloopbestendige woningen [2/2]	4,50	34,54
40_A	Levensloopbestendige woningen [1/2]	1,50	32,40
40_B	Levensloopbestendige woningen [1/2]	4,50	34,26
41_A	Levensloopbestendige woningen [2/2]	1,50	33,91
41_B	Levensloopbestendige woningen [2/2]	4,50	35,49
42_A	Levensloopbestendige woningen [1/3]	1,50	31,77
42_B	Levensloopbestendige woningen [1/3]	4,50	33,43
43_A	Levensloopbestendige woningen [2/3]	1,50	31,05
43_B	Levensloopbestendige woningen [2/3]	4,50	32,62
44_A	Levensloopbestendige woningen [3/3]	1,50	32,94
44_B	Levensloopbestendige woningen [3/3]	4,50	35,01
45_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	37,16
45_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	38,57
45_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	39,94
46_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	35,90
46_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	35,28
46_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	36,16

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel N349 (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: N349
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
47_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	32,12
47_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	33,91
47_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	36,06
48_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	36,02
48_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	36,99
48_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	37,68
49_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	32,12
49_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	33,59
49_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	36,00
50_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	32,22
50_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	33,81
50_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	34,95
51_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	32,51
51_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	33,81
51_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	35,63
52_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	30,99
52_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	32,25
52_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	33,33
53_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	30,61
53_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	31,95
53_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	29,28
54_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	32,62
54_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	33,77
54_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	34,59

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel Ootmarsumsestraat (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Ootmarsumsestraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
01_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	23,58
01_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	24,57
01_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	26,76
02_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	26,99
02_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	28,77
02_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	30,28
03_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	38,33
03_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	39,88
03_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	41,35
04_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	26,86
04_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	28,53
04_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	30,11
05_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	39,20
05_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	40,87
05_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	42,27
06_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	26,76
06_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	28,51
06_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	30,34
07_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	39,86
07_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	41,61
07_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	42,92
08_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	27,32
08_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	29,05
08_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	30,51
09_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	40,67
09_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	42,55
09_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	43,67
10_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	28,29
10_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	30,31
10_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	32,16
11_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	36,44
11_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	38,95
11_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	41,91
12_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	41,61
12_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	43,63
12_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	44,62
13_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	24,29
13_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	23,22
13_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	23,41
14_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	27,75
14_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	28,34
14_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	29,40
15_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	26,71
15_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	28,67
15_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	30,65
16_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	28,51
16_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	30,00
16_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	31,24
17_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	27,16
17_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	29,40
17_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	31,91
18_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	30,55
18_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	31,92
18_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	32,98
19_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	30,09
19_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	32,23
19_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	34,32
20_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	28,81
20_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	30,17

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel Ootmarsumsestraat (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Ootmarsumsestraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
20_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	31,57
21_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	30,43
21_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	32,72
21_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	35,10
22_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	29,14
22_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	30,83
22_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	33,06
23_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	30,47
23_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	32,66
23_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	35,49
24_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	28,21
24_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	30,54
24_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	33,59
25_A	Levensloopbestendige woningen [1/3]	1,50	26,94
25_B	Levensloopbestendige woningen [1/3]	4,50	28,06
26_A	Levensloopbestendige woningen [2/3]	1,50	28,80
26_B	Levensloopbestendige woningen [2/3]	4,50	30,37
27_A	Levensloopbestendige woningen [3/3]	1,50	27,11
27_B	Levensloopbestendige woningen [3/3]	4,50	27,94
28_A	Levensloopbestendige woningen [1/2]	1,50	30,18
28_B	Levensloopbestendige woningen [1/2]	4,50	31,40
29_A	Levensloopbestendige woningen [2/2]	1,50	26,96
29_B	Levensloopbestendige woningen [2/2]	4,50	28,16
30_A	Levensloopbestendige woningen [1/2]	1,50	28,85
30_B	Levensloopbestendige woningen [1/2]	4,50	30,77
31_A	Levensloopbestendige woningen [2/2]	1,50	31,30
31_B	Levensloopbestendige woningen [2/2]	4,50	32,56
32_A	Levensloopbestendige woningen [1/3]	1,50	29,32
32_B	Levensloopbestendige woningen [1/3]	4,50	31,35
33_A	Levensloopbestendige woningen [2/3]	1,50	30,88
33_B	Levensloopbestendige woningen [2/3]	4,50	33,44
34_A	Levensloopbestendige woningen [3/3]	1,50	30,21
34_B	Levensloopbestendige woningen [3/3]	4,50	31,47
35_A	Levensloopbestendige woningen [1/3]	1,50	28,90
35_B	Levensloopbestendige woningen [1/3]	4,50	28,59
36_A	Levensloopbestendige woningen [2/3]	1,50	34,92
36_B	Levensloopbestendige woningen [2/3]	4,50	36,32
37_A	Levensloopbestendige woningen [3/3]	1,50	27,07
37_B	Levensloopbestendige woningen [3/3]	4,50	27,82
38_A	Levensloopbestendige woningen [1/2]	1,50	35,59
38_B	Levensloopbestendige woningen [1/2]	4,50	37,09
39_A	Levensloopbestendige woningen [2/2]	1,50	27,39
39_B	Levensloopbestendige woningen [2/2]	4,50	28,31
40_A	Levensloopbestendige woningen [1/2]	1,50	36,25
40_B	Levensloopbestendige woningen [1/2]	4,50	37,83
41_A	Levensloopbestendige woningen [2/2]	1,50	27,45
41_B	Levensloopbestendige woningen [2/2]	4,50	28,27
42_A	Levensloopbestendige woningen [1/3]	1,50	36,82
42_B	Levensloopbestendige woningen [1/3]	4,50	38,47
43_A	Levensloopbestendige woningen [2/3]	1,50	34,58
43_B	Levensloopbestendige woningen [2/3]	4,50	36,36
44_A	Levensloopbestendige woningen [3/3]	1,50	27,73
44_B	Levensloopbestendige woningen [3/3]	4,50	28,94
45_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	24,87
45_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	25,96
45_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	27,69
46_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	38,86
46_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	40,32
46_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	41,47

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel Ootmarsumsestraat (incl. 5 dB reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Ootmarsumsestraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
47_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	25,73
47_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	26,74
47_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	27,44
48_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	39,36
48_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	40,92
48_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	42,04
49_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	25,78
49_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	26,92
49_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	28,13
50_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	40,94
50_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	42,58
50_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	43,53
51_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	26,24
51_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	27,45
51_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	28,76
52_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	42,12
52_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	44,05
52_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	44,59
53_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	42,17
53_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	44,10
53_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	44,54
54_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	26,83
54_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	28,10
54_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	29,50

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel cumulatieve geluidbelasting (excl. 5 reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
01_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	36,52
01_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	37,87
01_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	40,60
02_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	36,71
02_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	38,57
02_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	40,61
03_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	43,98
03_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	45,40
03_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	46,82
04_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	36,29
04_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	38,15
04_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	40,33
05_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	44,76
05_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	46,29
05_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	47,68
06_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	35,91
06_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	38,22
06_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	40,45
07_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	45,32
07_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	46,97
07_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	48,29
08_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	35,99
08_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	37,96
08_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	39,91
09_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	46,05
09_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	47,85
09_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	49,00
10_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	37,27
10_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	39,20
10_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	41,05
11_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	42,66
11_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	44,93
11_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	47,53
12_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	46,94
12_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	48,89
12_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	49,89
13_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	37,94
13_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	39,10
13_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	40,60
14_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	38,61
14_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	40,20
14_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	42,23
15_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	36,53
15_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	38,54
15_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	40,08
16_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	38,95
16_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	40,60
16_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	42,74
17_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	36,78
17_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	38,73
17_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	40,46
18_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	39,21
18_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	40,55
18_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	42,23
19_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	38,09
19_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	39,99
19_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	41,69
20_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	38,38
20_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	39,92

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel cumulatieve geluidbelasting (excl. 5 reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
20_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	42,12
21_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	38,40
21_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	40,40
21_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	42,41
22_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	38,66
22_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	40,62
22_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	42,90
23_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	39,12
23_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	41,00
23_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	43,19
24_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	37,26
24_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	39,16
24_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	41,35
25_A	Levensloopbestendige woningen [1/3]	1,50	39,49
25_B	Levensloopbestendige woningen [1/3]	4,50	41,05
26_A	Levensloopbestendige woningen [2/3]	1,50	39,95
26_B	Levensloopbestendige woningen [2/3]	4,50	41,52
27_A	Levensloopbestendige woningen [3/3]	1,50	37,26
27_B	Levensloopbestendige woningen [3/3]	4,50	38,68
28_A	Levensloopbestendige woningen [1/2]	1,50	39,13
28_B	Levensloopbestendige woningen [1/2]	4,50	41,43
29_A	Levensloopbestendige woningen [2/2]	1,50	37,25
29_B	Levensloopbestendige woningen [2/2]	4,50	38,78
30_A	Levensloopbestendige woningen [1/2]	1,50	40,93
30_B	Levensloopbestendige woningen [1/2]	4,50	43,27
31_A	Levensloopbestendige woningen [2/2]	1,50	38,73
31_B	Levensloopbestendige woningen [2/2]	4,50	40,16
32_A	Levensloopbestendige woningen [1/3]	1,50	43,77
32_B	Levensloopbestendige woningen [1/3]	4,50	46,03
33_A	Levensloopbestendige woningen [2/3]	1,50	43,38
33_B	Levensloopbestendige woningen [2/3]	4,50	45,62
34_A	Levensloopbestendige woningen [3/3]	1,50	38,55
34_B	Levensloopbestendige woningen [3/3]	4,50	40,29
35_A	Levensloopbestendige woningen [1/3]	1,50	41,91
35_B	Levensloopbestendige woningen [1/3]	4,50	43,05
36_A	Levensloopbestendige woningen [2/3]	1,50	46,28
36_B	Levensloopbestendige woningen [2/3]	4,50	48,40
37_A	Levensloopbestendige woningen [3/3]	1,50	38,18
37_B	Levensloopbestendige woningen [3/3]	4,50	39,33
38_A	Levensloopbestendige woningen [1/2]	1,50	46,81
38_B	Levensloopbestendige woningen [1/2]	4,50	48,91
39_A	Levensloopbestendige woningen [2/2]	1,50	38,73
39_B	Levensloopbestendige woningen [2/2]	4,50	40,29
40_A	Levensloopbestendige woningen [1/2]	1,50	47,95
40_B	Levensloopbestendige woningen [1/2]	4,50	49,99
41_A	Levensloopbestendige woningen [2/2]	1,50	39,85
41_B	Levensloopbestendige woningen [2/2]	4,50	41,58
42_A	Levensloopbestendige woningen [1/3]	1,50	48,90
42_B	Levensloopbestendige woningen [1/3]	4,50	50,88
43_A	Levensloopbestendige woningen [2/3]	1,50	47,70
43_B	Levensloopbestendige woningen [2/3]	4,50	49,79
44_A	Levensloopbestendige woningen [3/3]	1,50	38,42
44_B	Levensloopbestendige woningen [3/3]	4,50	40,32
45_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	54,97
45_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	55,50
45_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	55,35
46_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	60,78
46_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	60,79
46_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	60,24

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel cumulatieve geluidbelasting (excl. 5 reductie)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
47_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	39,43
47_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	41,09
47_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	42,58
48_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	60,74
48_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	60,82
48_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	60,31
49_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	39,14
49_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	40,75
49_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	42,43
50_A	Rijwoningen [1/2]	1,50	60,80
50_B	Rijwoningen [1/2]	4,50	60,91
50_C	Rijwoningen [1/2]	7,50	60,39
51_A	Rijwoningen [2/2]	1,50	39,36
51_B	Rijwoningen [2/2]	4,50	40,95
51_C	Rijwoningen [2/2]	7,50	42,40
52_A	Rijwoningen [1/3]	1,50	60,90
52_B	Rijwoningen [1/3]	4,50	61,03
52_C	Rijwoningen [1/3]	7,50	60,48
53_A	Rijwoningen [2/3]	1,50	55,63
53_B	Rijwoningen [2/3]	4,50	56,37
53_C	Rijwoningen [2/3]	7,50	56,29
54_A	Rijwoningen [3/3]	1,50	38,80
54_B	Rijwoningen [3/3]	4,50	40,26
54_C	Rijwoningen [3/3]	7,50	41,45

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Verkennend Bodemonderzoek

Project:	2023-003
Locatie:	Heetveldsweg 1a te Almelo
Opdrachtgever:	BJZ.nu Twentepoort Oost 16a 7609 RG Almelo
Datum:	28 juli 2023

Verkennend Bodemonderzoek

Heetveldsweg 1a te Almelo

Opdrachtgever:	BJZ.nu Twentepoort Oost 16a 7609 RG Almelo
Adviesbureau:	Dumea Milieu Bornsestraat 24 7597 NE Saasveld
Status:	Definitief
Versie:	1
Datum versie:	28 juli 2023
Projectnummer:	2023-003
Auteur:	Joost Stevelink*
Kwaliteitscontrole:	Niek Hesselink*
Veldwerkers:	Joost Stevelink, Mark Morsink*

Paraaf: 

Paraaf: 

**De vermelde personen zijn akkoord met de openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.*

Inhoudsopgave

Pagina

1 Inleiding 4

2 Vooronderzoek 5

2.1 Locatie gegevens 5
2.2 Algemene informatie locatie 5
2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek 5
2.4 Directe omgeving locatie 6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 6
2.6 Vooronderzoek PFAS 7
2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest 7
2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest 7

3 Onderzoeksprogramma 8

3.1 Hypothesestelling 8
3.2 Onderzoeksopzet 8
3.3 Analysestrategie 9

4 Onderzoeksresultaten 10

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen 10
4.2 Analyseresultaten 11
4.3 Toetsing van de hypothese 12
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek 12

5 Samenvatting en conclusie 13

BIJLAGE I: Situering van de locatie
BIJLAGE II: Situering van de locatie (schaal 1: 1000)
BIJLAGE III: Overzichtstekening boorpunten
BIJLAGE IV: Boorstaten
BIJLAGE V: Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
BIJLAGE VI: Foto's

1 Inleiding

In opdracht van BJZ.nu heeft Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Heetveldsweg 1a te Almelo. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I. In onderhavig onderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgebreid met een asbest in grondonderzoek.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

Doel van het onderzoek is het door middel van een steekproef conform het soort bodemonderzoek, nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2017);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2009+A1:2016);
- NEN 5707 Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- VKB Protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”
- VKB Protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters”
- VKB Protocol 2018 “Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem"

Normec
BRL SIKB 2000

Dumea Milieu is een handelsnaam van Terra Agribusiness. Het procescertificaat van Terra Agribusiness en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Terra Agribusiness op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

- vooronderzoek naar historie en bodemgesteldheid;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van een onderzoeksstrategie;
- resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek;
- conclusies, aanbevelingen en samenvatting.

In geval van klachten kan de opdrachtgever zich wenden tot Dumea Milieu en zo nodig tot de certificerende-instelling (Normec).

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de onderzoeksstrategie op de locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De onderstaande informatie is afkomstig uit:

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	*AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland)*
www.bodemloket.nl	*Bodemloket van Nederland*
www.topotijdreis.nl	*Historische kaarten*
www.dinoloket.nl	*Ondergrond gegevens van Nederland*
BAG viewer	*Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)*
Gemeente Almelo	*Historische informatie van de locatie*
Bodematlas Provincie Overijssel	*Bodem gerelateerde informatie van de Provincie Overijssel*
Informatie Opdrachtgever	*BJZ.nu*
Inspectie onderzoekslocatie	*Visueel inspectie van de locatie*

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	*Heetveldsweg 1a te Almelo*
Kadastrale gemeente	*Ambt-Almelo*
Sectie	*B*
Percelen	*6122, 7484, 9595*
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	*<5000 m²*
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	*De onderzoekslocatie betreft een kantoorpand*
Bebouwing	*Op de onderzoekslocatie staat een kantoorpand met aangebouwde loodsen*
Verharding	*De onderzoekslocatie grotendeels verhard met klinkers*

2.2 Algemene informatie locatie

De locatie bevindt zich aan de Heetveldsweg 1a te Almelo. De onderzoekslocatie betreft een kantoorpand met aangebouwde loodsen. Initiatiefnemer is voornemens de bebouwing te slopen en nieuwe woningen te realiseren op de locatie.

Op historische kaarten is vanaf 1850 bebouwing op de locatie te zien. Volgens het BAG-register is het huidige kantoorpand gebouwd in 1961. Op de kaarten is te zien dat door de jaren heen wisselende bebouwing op de locatie heeft gestaan. Vanaf 1963 zat woningstichting Sint Joseph in het kantoorpand.

Er is, voor zover bekend, op de locatie nooit opslag aanwezig geweest van chemicaliën of brandstoffen zoals huisbrandolie of diesel.

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de onderzoekslocatie bekend bij de geraadpleegde bronnen.

2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Voor zover bekend zijn er in het verleden op de locatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.4 Directe omgeving locatie

De onderzoekslocatie is gelegen in de stad Almelo. De omgeving bestaat voornamelijk uit woningen en infrastructuur. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als “Sluitersveld”.

Aan de Baniersweg te Almelo is een bodemonderzoek uitgevoerd door Grontmij (projectnummer: 103539, d.d. 5 maart 2002). Aanleiding van dit onderzoek vormde de aangetroffen verontreiniging met minerale olie tijdens graafwerkzaamheden. In dit onderzoek is de verontreiniging afgeperkt. In totaal is circa 87 m^3 grond sterk verontreinigd en circa 104 m^3 bodemvolume grondwater.

Aan de hand van bovenstaand onderzoek is een saneringsplan opgesteld (projectnummer: 126197, d.d. 12 april 2002). Na de sanering is door Grontmij een evaluatierapport opgesteld (projectnummer: 103539-5, d.d. 18 november 2002). In totaal is circa 237 m^3 met oliecomponenten verontreinigde grond afgevoerd. Na de grondsanering is een grondwateronttrekkingssysteem aangebracht voor de sanering van het grondwater. Uit de resultaten van de grondwatermonitoring is gebleken dat er geen verontreiniging meer aanwezig is.

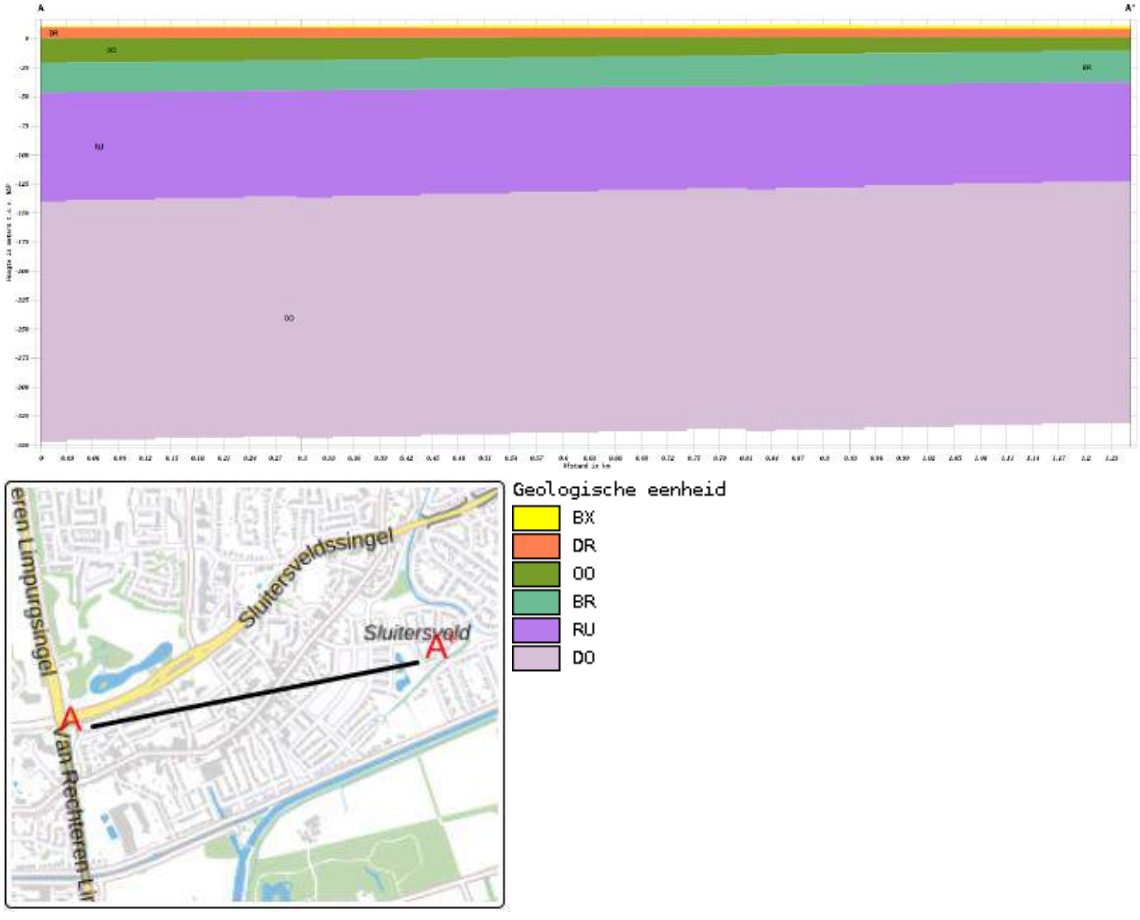
De gesaneerde verontreiniging valt grotendeels binnen onderhavige onderzoekslocatie.

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend welke mogelijk invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van onderzoekslocatie.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 7 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

2.6 Vooronderzoek PFAS

PFAS komt op verschillende manieren in het grond- en grondwatersysteem in Nederland terecht. Bij lokaal gebruik en calamiteiten leidt dit tot het 'klassieke' bron-grondwaterpluim beeld.

Het meest verdacht voor PFAS in het milieu zijn die locaties waar PFAS worden geproduceerd. Ook brandweer-oefen-plaatsen waar met grote regelmaat brandblusschuim is toegepast, zijn verdacht. Er zijn echter ook vele andere toepassingen van PFAS die kunnen leiden tot een grond- of grondwaterverontreiniging.

In het handelingskader van het Expertisecentrum PFAS zijn alle bedrijfsactiviteiten en toepassingen beschreven waar PFAS wordt gebruikt en de kans dat daarbij PFAS in het milieu vrijkomt.

Uit historisch onderzoek van onderhavig onderzoekslocatie blijkt dat geen van de beschreven toepassingen uit het handelingskader plaats heeft gevonden op of nabij de onderzoekslocatie.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot PFAS in de bodem.

2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat vanaf circa 1850 bebouwing op de locatie aanwezig is. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is.

De daken van de gebouwen bevatten geen asbesthoudende dakbedekking. Er zijn geen druppelzones waar het lekwater van de asbesthoudende dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermde bodem terechtkomt.

Door het jarenlange gebruik wordt de locatie als verdacht beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van asbest in de bodem.

2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest

Op 17-07-2023 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de maaiveldinspectie beknopt weergegeven.

Tabel 3 Maaiveldinspectie NEN 5707

Aandachtsgebied	Opmerking
Oppervlakte geïnspecteerde locatie	*<5000*
Conditie toplaag	*Droog*
Beperkingen van de inspectie	*Neerslag: geen, >25% verharding*
Weersomstandigheden	*Zicht: > 50m*
Asbestverdacht materiaal op maaiveld aangetroffen?	*Nee*
Opmerking	*De maaiveldinspectie werd beperkt door de verharding*

<u>Resultaat maaiveld inspectie</u>

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740
Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypotheses geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging.

Op basis van het historisch vooronderzoek blijkt dat de locatie een bedrijfslocatie betreft welke jarenlang in gebruik is geweest. Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd en wordt als best passende strategie VED-HE gehanteerd.

De bovengrond van de onderzoekslocatie kan als verdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters alsmede asbest. In het kader van de NEN5740 en NEN5707 dient de bovengrond onderzocht te worden conform onderzoeksstrategie VED-HE.
De ondergrond kan als onverdacht beschouwd worden.

In combinatie wordt een diepe boring verricht ter plaatse van de voormalige verontreiniging.

De volgende deellocaties en hypotheses worden aangehouden:

Tabel 4 Deellocaties en hypothese NEN5740

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Zware metalen, PAK	-

Verkennend bodemonderzoek NEN 5707
Het asbest in grondonderzoek heeft tot doel het globaal vaststellen van het gemiddelde asbestgehalte van de deellocatie (ruimtelijke eenheid) en het vaststellen van de globale omvang van een eventueel aanwezige asbestverontreiniging.

Tabel 5 Deellocaties en hypothese NEN5707

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Asbest in grond	-

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 17 juli 2023 (plaatsing peilbuis en monstername grond), en 24 juli 2023 (monstername grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 6 Onderzoeksopzet NEN 5740

Locatie	Ondiepe boringen[1]	Diepe boringen[2]	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	14	3	1	3x st. grond AS3000	1x st. grondwater AS3000

[1] Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.
[2] Diepe boringen tot de grondwaterstand met een minimum van1,0 m-mv en een maximum van 2,0 m-mv.

Tabel 7 Onderzoeksopzet NEN 5707

Locatie	Proefgaten ondiep[1]	Proefgaten met diepe boring[2]	Analyses asbest in grond[3]
Gehele locatie	14	3	3

[1] Ondiep proefgat standaard 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh).
[2] Standaard proefgat van 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh) diep doorgeboord met edelmanboor Ø 12cm.
[3] Analyse conform NEN5898; aantal analyses asbest in materiaal op basis van zintuiglijke waarnemingen in het veld.

3.3 Analysestrategie

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de monsters verwerkt.

De aangetroffen situatie ten tijde van de uitvoering van de veldwerkzaamheden gaf geen aanleiding tot het aanpassen van de onderzoeksstrategie.

Tabel 8 Analyse onderzochte monsters NEN 5740

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,00 - 0,50	18 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,10 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM2	0,08 - 0,50	11 (0,08 - 0,50) 13 (0,08 - 0,50) 7 (0,08 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM3	0,08 - 0,50	12 (0,08 - 0,50) 14 (0,08 - 0,50) 15 (0,08 - 0,50) 17 (0,08 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
OM1	0,50 - 2,00	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 1 (1,50 - 2,00) 17 (0,50 - 1,00) 17 (1,00 - 1,50) 17 (1,50 - 2,00) 2 (1,00 - 1,50) 4 (0,50 - 1,00) 4 (1,00 - 1,50) 4 (1,50 - 2,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	2,50 - 3,50	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab BV. Alle analyses zijn AS3000 erkende verrichtingen.

Motivatie analysestrategie

Conform de NEN5740 strategie VED-HE-NL, dienen er 3 grondmonsters in de verdachte laag geanalyseerd te worden. Op basis van het historische gebruik van de locatie is de bovengrond de meest verdachte laag.
Op basis van zintuiglijke waarnemingen en het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie is besloten om 3 mengmonsters van de bovengrond (BM1, BM2 en BM3) en tevens 1 mengmonster van de ondergrond (OM1) te analyseren.

Tabel 9 Analyse onderzochte monsters NEN 5707

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonster	Analyse
MM1	0,00 - 0,50	18 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,10 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM2	0,08 - 0,50	11 (0,08 - 0,50) 13 (0,08 - 0,50) 7 (0,08 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM3	0,08 - 0,50	12 (0,08 - 0,50) 14 (0,08 - 0,50) 15 (0,08 - 0,50) 17 (0,08 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Gezien de zintuiglijke waarnemingen kan gesteld worden dat de homogeniteit van de verschillende inspectiegaten voldoende aanwezig is.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage V zijn de visuele waarnemingen in de vorm van boorprofielen weergegeven.

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn zand, plaatselijk zwak humeus. De ondergrond bestaat uit matig fijn zand. De diepere ondergrond bestaat uit matig fijn zand, licht grindig.
In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 10 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring/Gat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
1	3,50	1,50 - 2,00	Zand	zwak leemhoudend
		2,00 - 3,00	Zand	laagjes leem
		3,00 - 3,50	Zand	laagjes leem
2	1,50	0,20 - 1,00		kruipruimte
4	2,00	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend
		1,50 - 2,00	Zand	zwak leemhoudend
6	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend
7	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend
12	2,00	1,50 - 2,00	Zand	zwak leemhoudend
17	2,00	1,50 - 2,00	Zand	zwak leemhoudend

Er is geen puin of asbestverdacht materiaal aan het oppervlak, in de inspectiegaten en boringen aangetroffen.

Plaatselijk zijn in enkele inspectiegaten laagjes straatzand aangetroffen. Deze laagjes zijn dusdanig gering van omvang en in zwakke mate aanwezig dat hier geen separate laag van onderscheiden kan worden.

Inspectiegat 17 is nabij de eerder genoemde sanering geplaatst en diep doorgeboord. Hierbij zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Het pand is nog in gebruik waardoor het niet wenselijk is om inpandig te gaan boren. Ter plaatse van een kruipluik is echter een boring geplaatst. De kwaliteit van de bodem onder het pand wordt niet slechter verwacht dan de bodemkwaliteit naast het pand.

De mengmonsters BM1 en MM1 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond, zuidwestelijk gelegen op de onderzoekslocatie.
De mengmonsters BM2 en MM2 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond, centraal gelegen op de onderzoekslocatie.
De mengmonsters BM3 en MM3 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond, noordelijk gelegen op de onderzoekslocatie.

Het mengmonster OM1 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond van de onderzoekslocatie.

De mengmonsters ten behoeve van de NEN5740 zijn samengevoegd door AL-West Agrolab. De mengmonsters ten behoeve van de NEN5707 zijn tijdens het veldwerk samengevoegd.

Grondwater

De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.
In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 11 Metingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
Pb1wm1	2,50 - 3,50	1,70	6,4	275	394

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Deze analyses zijn allen AS3000 erkende verrichtingen.
Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Tabel 12 Toetsingskader Wbb

Concentratie	Betekenis	Opmerking	Code
≤ AW-waarde (of < detectielimiet) *	Niet verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	-
> AW-waarde ≤ T-waarde	Licht verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	*
> T-waarde ≤ I-waarde	Matig verontreinigd	Mogelijk nader bodemonderzoek noodzakelijk	**
> I-waarde	Sterk verontreinigd	Nader bodemonderzoek noodzakelijk; mogelijk sprake van ernstige bodemverontreiniging	***

* Voor grondwater geldt de streefwaarde

Toelichting: De AW-waarden zijn achtergrondwaarden en zijn referentiewaarden voor een multifunctionele bodem. De halve som van de AW- en I-waarden ((AW+I)/2 = T-waarde) is een toetsingswaarde waarboven er een vermoeden is van ernstige bodemverontreiniging. Door middel van aanvullend onderzoek moet dit vermoeden worden getoetst. De I-waarden zijn de 'interventiewaarden'. Als de I-waarde voor een stof wordt overschreden in meer dan 25 m3 grond of in meer dan 100 m3 grondwater (bodemvolume), dan wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Tabel 13 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen
BM1	0,00 - 0,50	18 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,10 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50)	-
BM2	0,08 - 0,50	11 (0,08 - 0,50) 13 (0,08 - 0,50) 7 (0,08 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	-
BM3	0,08 - 0,50	12 (0,08 - 0,50) 14 (0,08 - 0,50) 15 (0,08 - 0,50) 17 (0,08 - 0,50)	-
OM1	0,50 - 2,00	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 1 (1,50 - 2,00) 17 (0,50 - 1,00) 17 (1,00 - 1,50) 17 (1,50 - 2,00) 2 (1,00 - 1,50) 4 (0,50 - 1,00) 4 (1,00 - 1,50) 4 (1,50 - 2,00)	PCB (som 7)*
Pb1wm1	2,50 - 3,50	Pb1	-

** verhoging groter dan streefwaarde*
*** verhoging groter dan tussenwaarde*
**** verhoging groter dan interventiewaarde*

Tabel 14 Analyseresultaten NEN5707

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Matrix	Resultaat
MM1	0,00 - 0,50	18 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,10 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM2	0,08 - 0,50	11 (0,08 - 0,50) 13 (0,08 - 0,50) 7 (0,08 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM3	0,08 - 0,50	12 (0,08 - 0,50) 14 (0,08 - 0,50) 15 (0,08 - 0,50) 17 (0,08 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest

Het resultaat in bovenstaand tabel is het gewogen asbestgehalte berekend door het gehalte aan serpentijn asbest te vermeerderen met 10 maal het gehalte aan amfibool asbest.

4.3 Toetsing van de hypothese

Onderdeel	Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen
NEN 5740	Gehele locatie	Verdacht	Grotendeels verworpen
NEN 5707	Gehele locatie	Verdacht	Verworpen

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

Gehele locatie
Er zijn geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707

Gehele locatie
Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan de Heetveldsweg 1a te Almelo, kadastraal bekend gemeente: Ambt-Almelo, Sectie: B, nummer(s): 6122, 7484, 9595 is op 17-07-2023 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd.

De onderzoekslocatie betreft een kantoorpand met aangebouwde loodsen. Initiatiefnemer is voornemens de bebouwing te slopen en nieuwe woningen te realiseren op de locatie.

Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd in het kader van de NEN5740 en NEN5707.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters BM1, BM2 en BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen.
In het ondergrondmengmonster OM1 is een lichte verhoging PCB (som 7) aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Gehele locatie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In de mengmonsters MM1, MM2 en MM3 is analytisch geen asbest aangetoond.

Algemeen

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

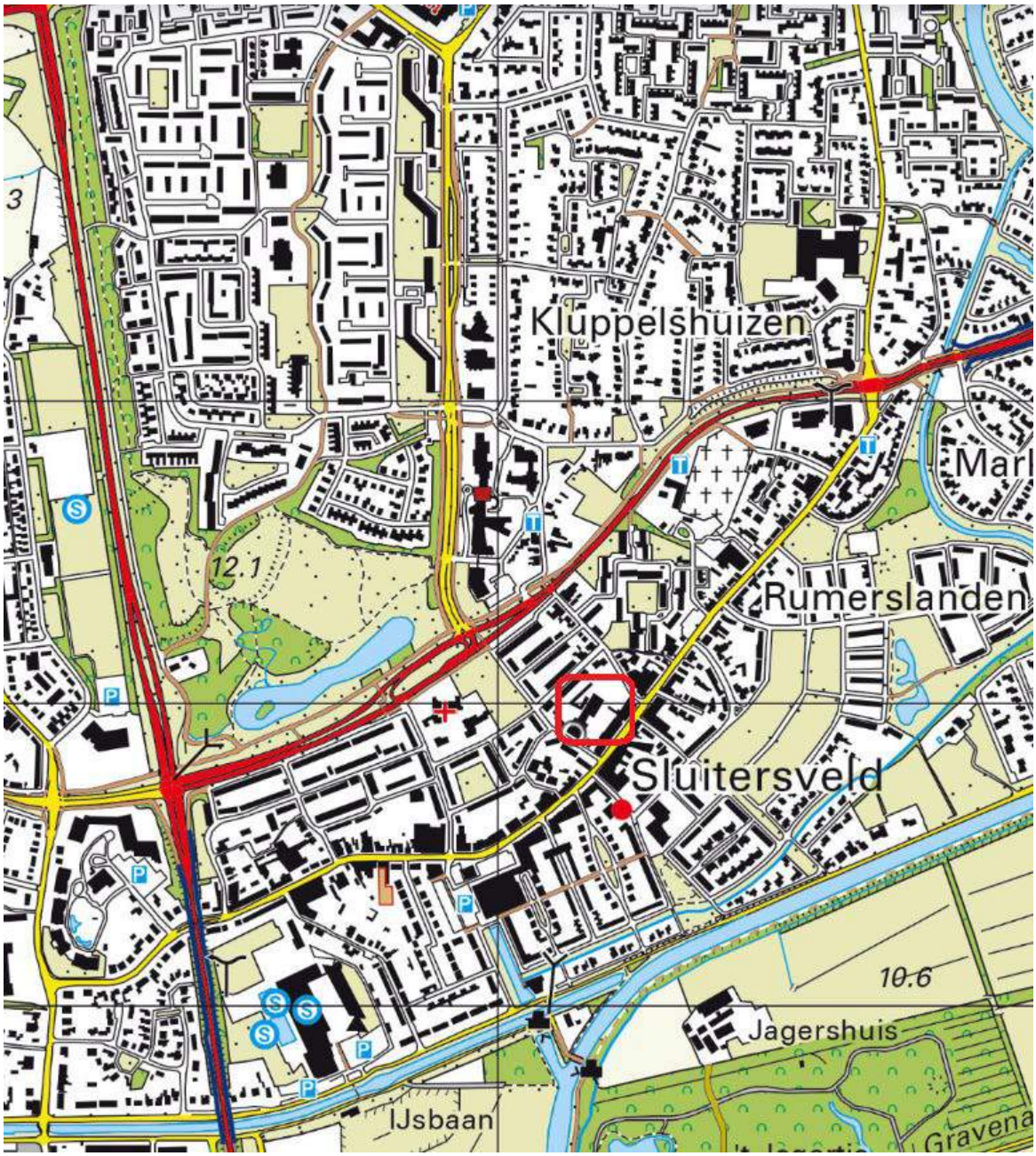
Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het “Besluit bodemkwaliteit” van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het ‘meldpunt bodemkwaliteit’.
Naast het “Besluit bodemkwaliteit” dient opgemerkt te worden dat in het kader van het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie” ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.
Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

BIJLAGE I

Situering van de locatie

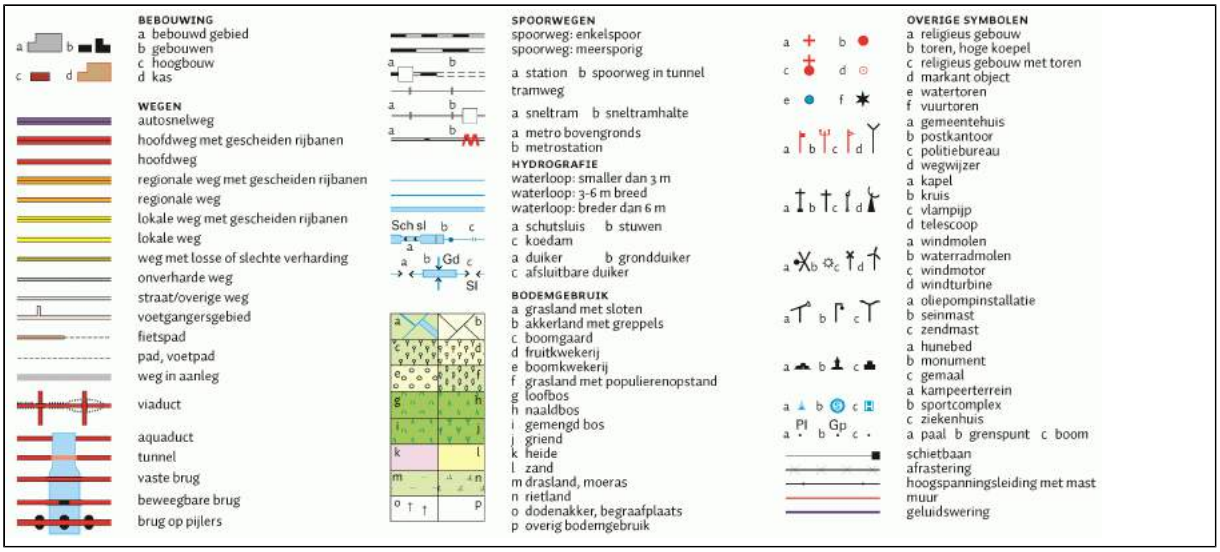
Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht.

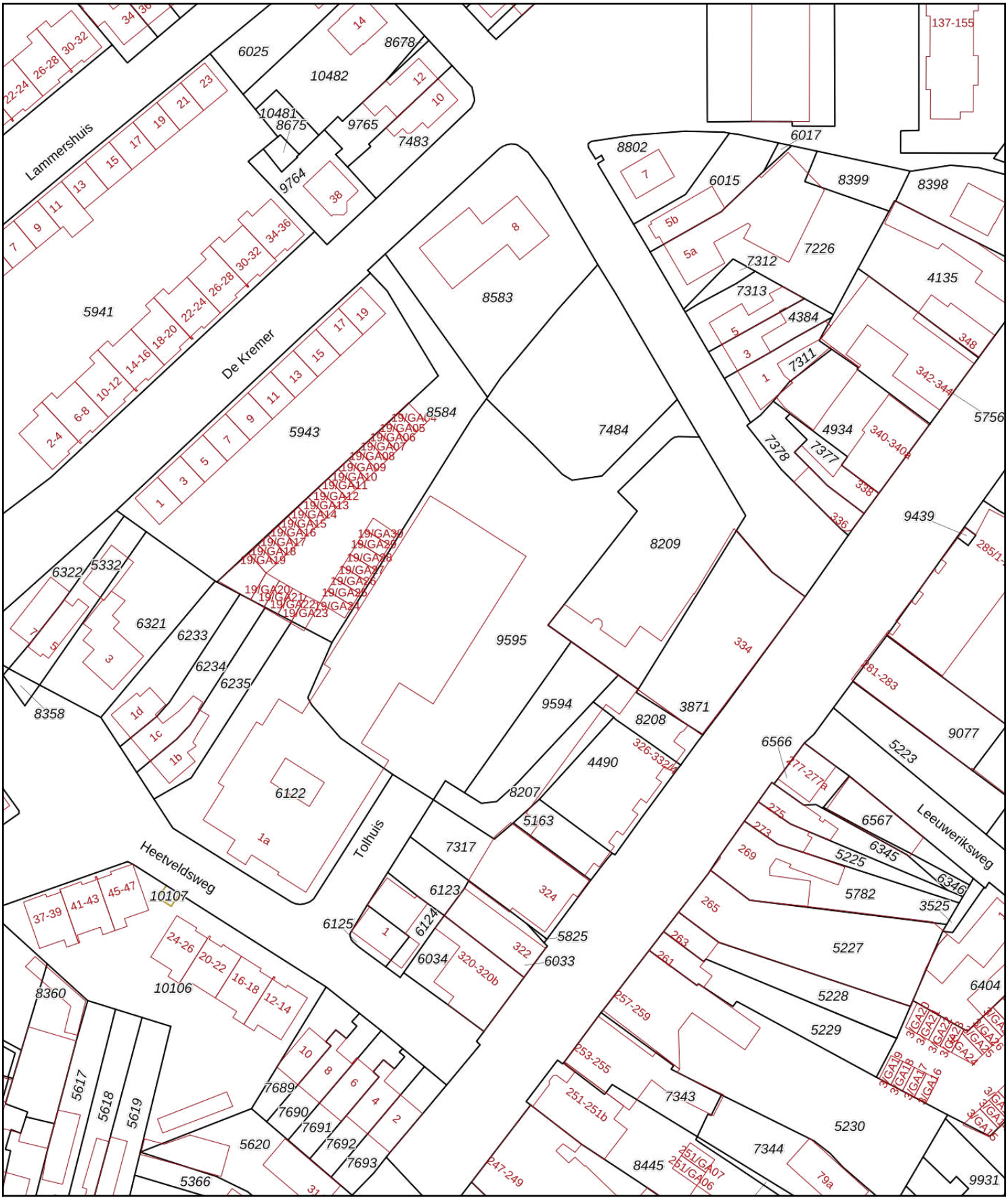
Hier bevindt zich de onderzoekslocatie

DUMEA AM



BIJLAGE II

Situering van de locatie



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

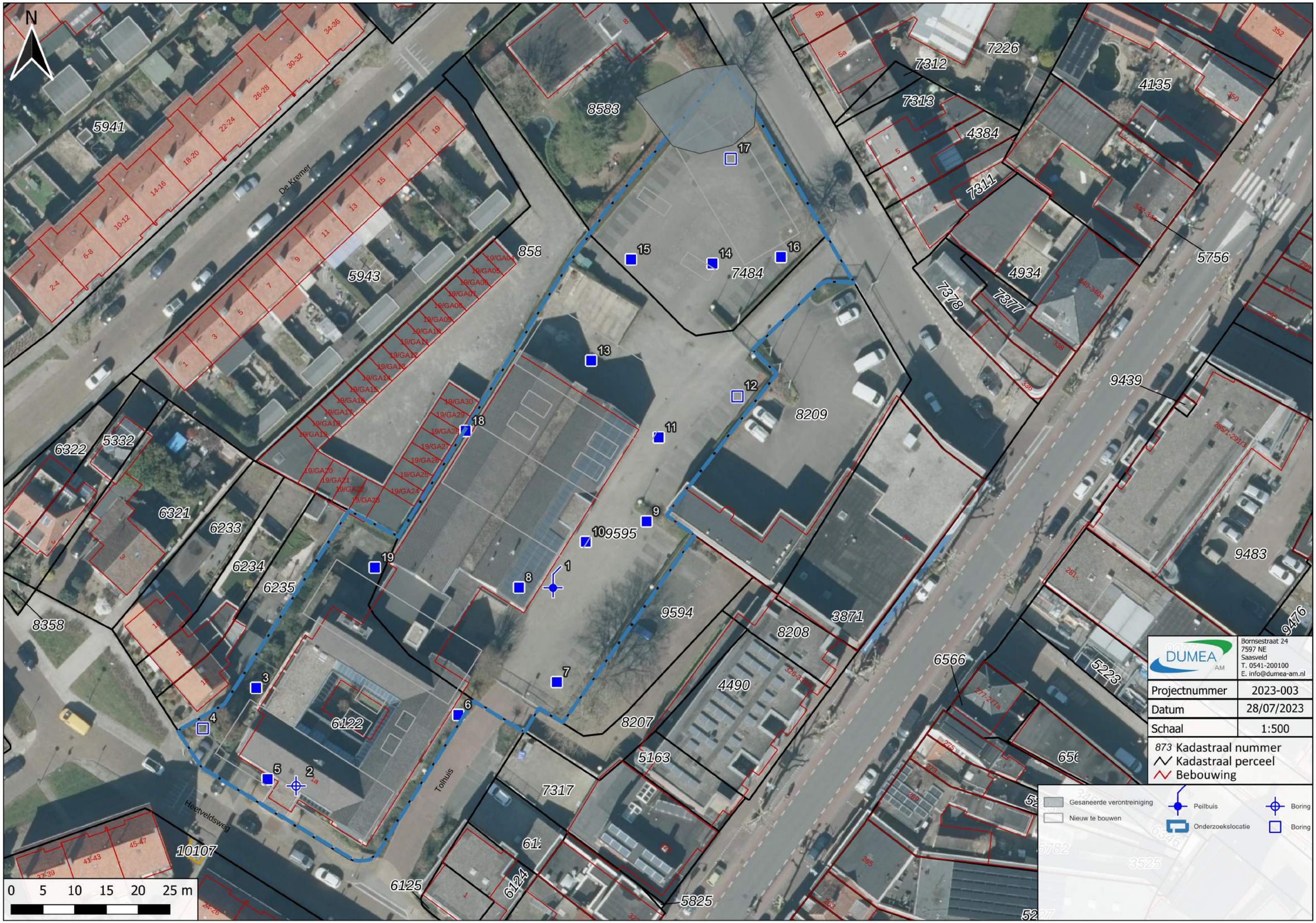
Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
Sectie	B
Perceel	9595

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

BIJLAGE III

Overzichtstekening boorpunten

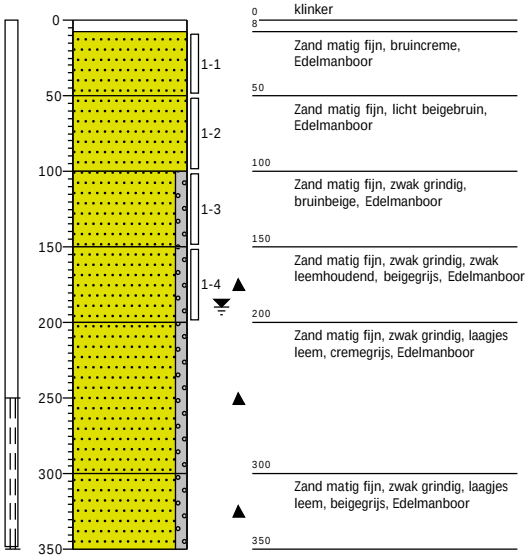

N
De Kremer
Heetveldsweg
Toihuis
5941
5943
6322
5332
6321
6233
6234
6235
8358
6122
858
8583
7484
8209
9594
109595
10107
6125
6124
5825
7317
5163
8207
4490
8208
3871
9483
9476
9439
5756
4135
4934
7378
7377
7311
7313
7312
7226
4384
6566
5223
15
14
16
17
13
12
11
18
19
9
8
1
7
6
3
4
5
2
0 5 10 15 20 25 m
DUMEA AM
Bornsestraat 24
7597 NE
Saasveld
T. 0541-200100
E. info@dumea-am.nl
Projectnummer 2023-003
Datum 28/07/2023
Schaal 1:500
873 Kadastraal nummer
Kadastraal perceel
Bebouwing
Gesaneerde verontreiniging
Nieuw te bouwen
Peilbuis
Onderzoekslocatie
Boring
Boring

BIJLAGE IV

Boorstaten

X: 243163,10
Y: 487480,50
Datum: 17-7-2023
GWS: 190

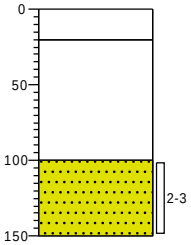
Boring: 1



0 klinker
8
Zand matig fijn, bruincreme, Edelmanboor
50
Zand matig fijn, licht beigebruin, Edelmanboor
100
Zand matig fijn, zwak grindig, bruinbeige, Edelmanboor
150
Zand matig fijn, zwak grindig, zwak leemhoudend, beigegrijs, Edelmanboor
200
Zand matig fijn, zwak grindig, laagjes leem, cremegrijs, Edelmanboor
300
Zand matig fijn, zwak grindig, laagjes leem, beigegrijs, Edelmanboor
350

X: 243122,59
Y: 487449,31
Datum: 17-7-2023

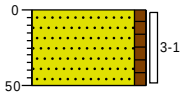
Boring: 2



0 beton
20
Kruipruimte
100
Zand matig fijn, geelbeige, Edelmanboor
150

X: 243116,30
Y: 487464,75
Datum: 17-7-2023

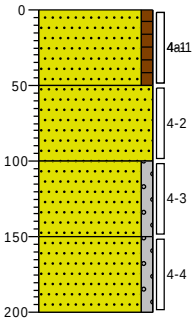
Boring: 3



0 tuin
Zand matig fijn, zwak humeus, neutraal beigebruin, Schep
50

X: 243107,90
Y: 487458,35
Datum: 17-7-2023

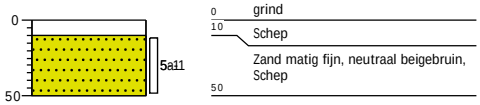
Boring: 4



0 tuin
Zand matig fijn, zwak humeus, zwak wortelhoudend, neutraal beigebruin, Schep
50
Zand matig fijn, licht beigebruin, Edelmanboor
100
Zand matig fijn, zwak grindig, bruinbeige, Edelmanboor
150
Zand matig fijn, zwak grindig, zwak leemhoudend, beigegrijs, Edelmanboor
200

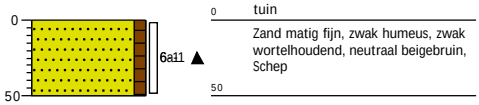
X: 243118,09
Y: 487450,36
Datum: 17-7-2023

Boring: 5



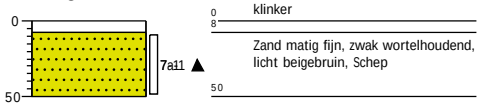
X: 243148,15
Y: 487460,49
Datum: 17-7-2023

Boring: 6



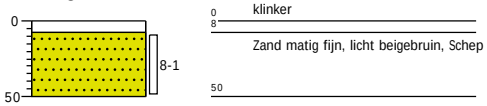
X: 243163,69
Y: 487465,65
Datum: 17-7-2023

Boring: 7



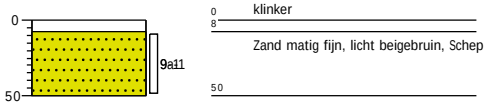
X: 243157,73
Y: 487480,55
Datum: 17-7-2023

Boring: 8



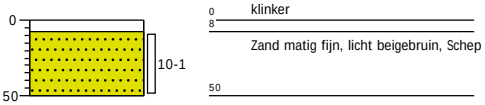
X: 243177,84
Y: 487490,95
Datum: 17-7-2023

Boring: 9



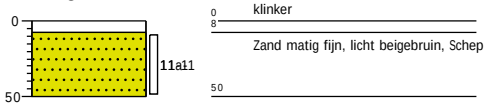
X: 243168,25
Y: 487487,74
Datum: 17-7-2023

Boring: 10



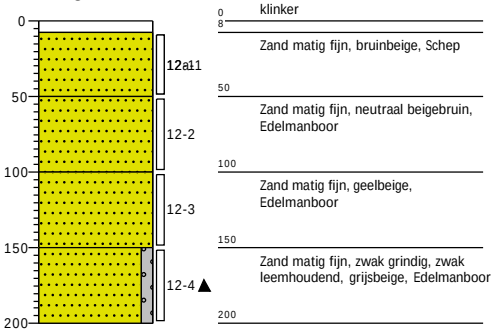
X: 243179,76
Y: 487504,18
Datum: 17-7-2023

Boring: 11



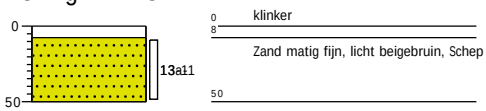
X: 243192,16
Y: 487510,65
Datum: 17-7-2023

Boring: 12



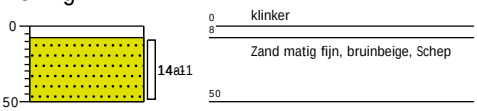
X: 243169,11
Y: 487516,28
Datum: 17-7-2023

Boring: 13



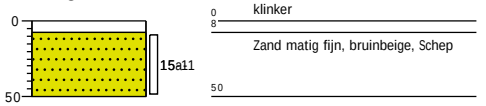
X: 243188,24
Y: 487531,56
Datum: 17-7-2023

Boring: 14



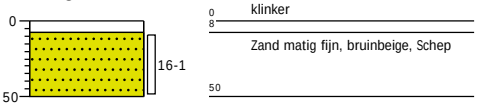
X: 243175,38
Y: 487532,21
Datum: 17-7-2023

Boring: 15



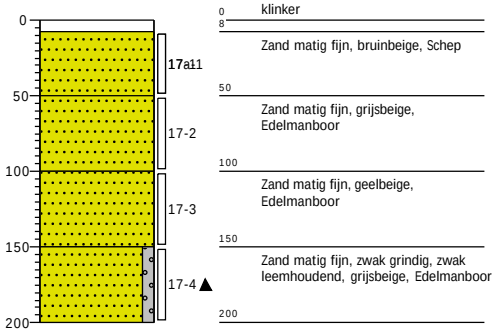
X: 243199,02
Y: 487532,59
Datum: 17-7-2023

Boring: 16



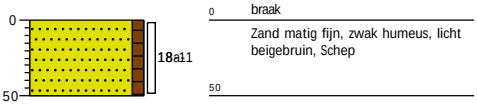
X: 243191,11
Y: 487548,06
Datum: 17-7-2023

Boring: 17



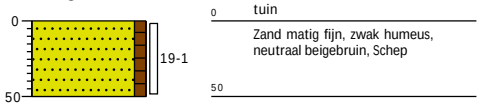
X: 243149,31
Y: 487505,21
Datum: 17-7-2023

Boring: 18



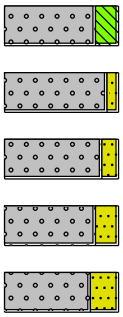
X: 243135,00
Y: 487483,69
Datum: 17-7-2023

Boring: 19



Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig

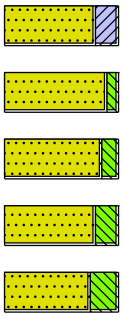
Grind, zwak zandig

Grind, matig zandig

Grind, sterk zandig

Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleïig

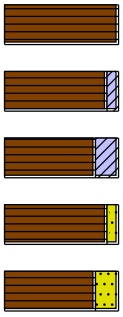
Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm

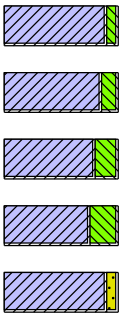
Veen, zwak kleïig

Veen, sterk kleïig

Veen, zwak zandig

Veen, sterk zandig

klei



Klei, zwak siltig

Klei, matig siltig

Klei, sterk siltig

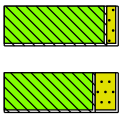
Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

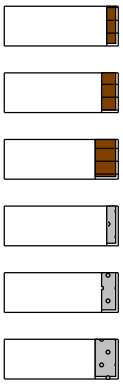
leem



Leem, zwak zandig

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus

matig humeus

sterk humeus

zwak grindig

matig grindig

sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

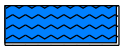
volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib



water

BIJLAGE V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum	21.07.2023
Relatienr	35008640
Opdrachtnr.	1296848

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1296848** Bodem / Eluaat

Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Uw referentie	2023-003 BJZ Heetveldsweg 1a Almelo
Opdrachtacceptatie	17.07.23

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Arjen van Geffen, Tel. +31/570788119
Klantenservice

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1296848** Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
294331	17.07.2023	BM1
294332	17.07.2023	BM2
294333	17.07.2023	BM3
294334	17.07.2023	OM1

		Eenheid	294331 BM1	294332 BM2	294333 BM3	294334 OM1
Algemene monstervoorbehandeling						
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++
S	Droge stof	%	91,7	93,3	93,7	89,0
Fracties (sedigraaf)						
S	Fractie < 2 µm	% Ds	2,4 xx)	<1,0 xx)	<1,0 xx)	5,3 xx)
Klassiek Chemische Analyses						
S	Organische stof	% Ds	2,8	1,0 x)	<0,2 x)	0,6
Voorbehandeling metalen analyse						
S	Koningswater ontsluiting		++	++	++	++
Metalen (AS3000)						
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	23	<20	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	11	<5,0	<5,0	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,06	<0,05	<0,05	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	27	<10	<10	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	6,2	<4,0	<4,0	<4,0
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	44	<20	<20	<20
PAK (AS3000)						
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	0,067	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	0,069	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	0,056	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	0,12	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	0,070	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	0,56 #)	0,35 #)	0,35 #)	0,35 #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)						
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)	<3 *)	<3 *)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)	<3 *)	<3 *)

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " ") ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-21266439-NL-P2

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1296848** Bodem / Eluaat

	Eenheid	294331 BM1	294332 BM2	294333 BM3	294334 OM1
Minerale olie (AS3000/AS3200)					
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4** *)	**<4** *)	**<4** *)	**<4** *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**6** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Polychloorbifenylen (AS3000)					
S *PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 138*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**0,0013**
S *PCB 153*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**0,0013**
S *PCB 180*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**0,0026**
S **Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049** #)	**0,0049** #)	**0,0049** #)	**0,0080** #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
xx) Voor elk resultaat beneden de LOD, werd voor de berekening de LOD gebruikt, voor elk resultaat tussen LOD en LOQ werd voor de berekening de LOQ gebruikt.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter is dan de rapportagegrens.
de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Opmerking monster(s)
294331: BM1
294332: BM2
294333: BM3
294334: OM1

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Opmerking monster(s)
294331: BM1
294332: BM2
294333: BM3
294334: OM1

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.
Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 17.07.2023
Einde van de analyses: 21.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. .

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-21266439-NL-P3

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1296848** Bodem / Eluaat



AL-West B.V. Dhr. Arjen van Geffen, Tel. +31/570788119
Klantenservice

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *)**:** Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel Nr. 08110898 VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01
Directeur ppa. Marc van Gelder Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

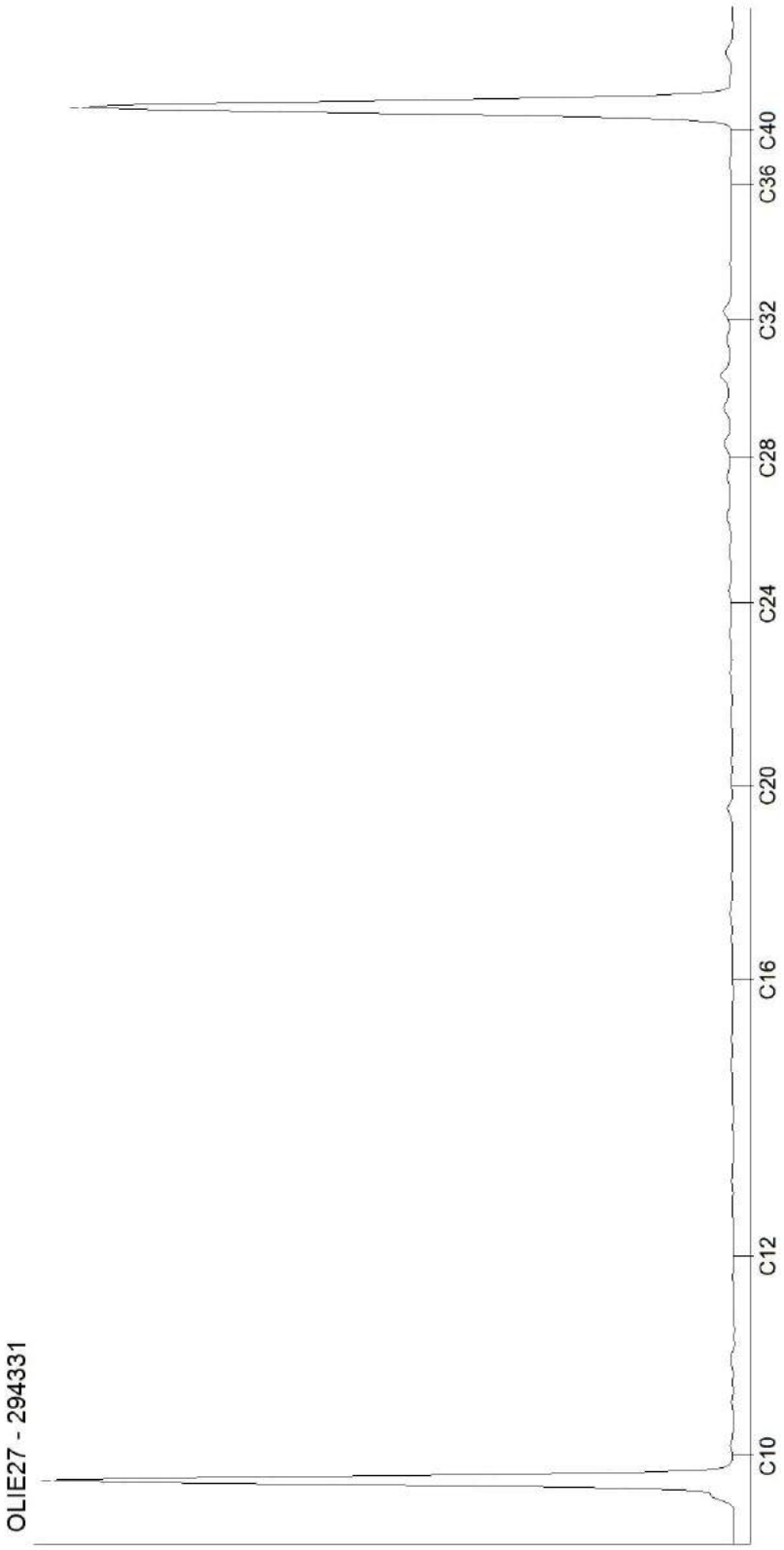
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1296848, Analysis No. 294331, created at 20.07.2023 08:05:34

Monster beschrijving: BM1



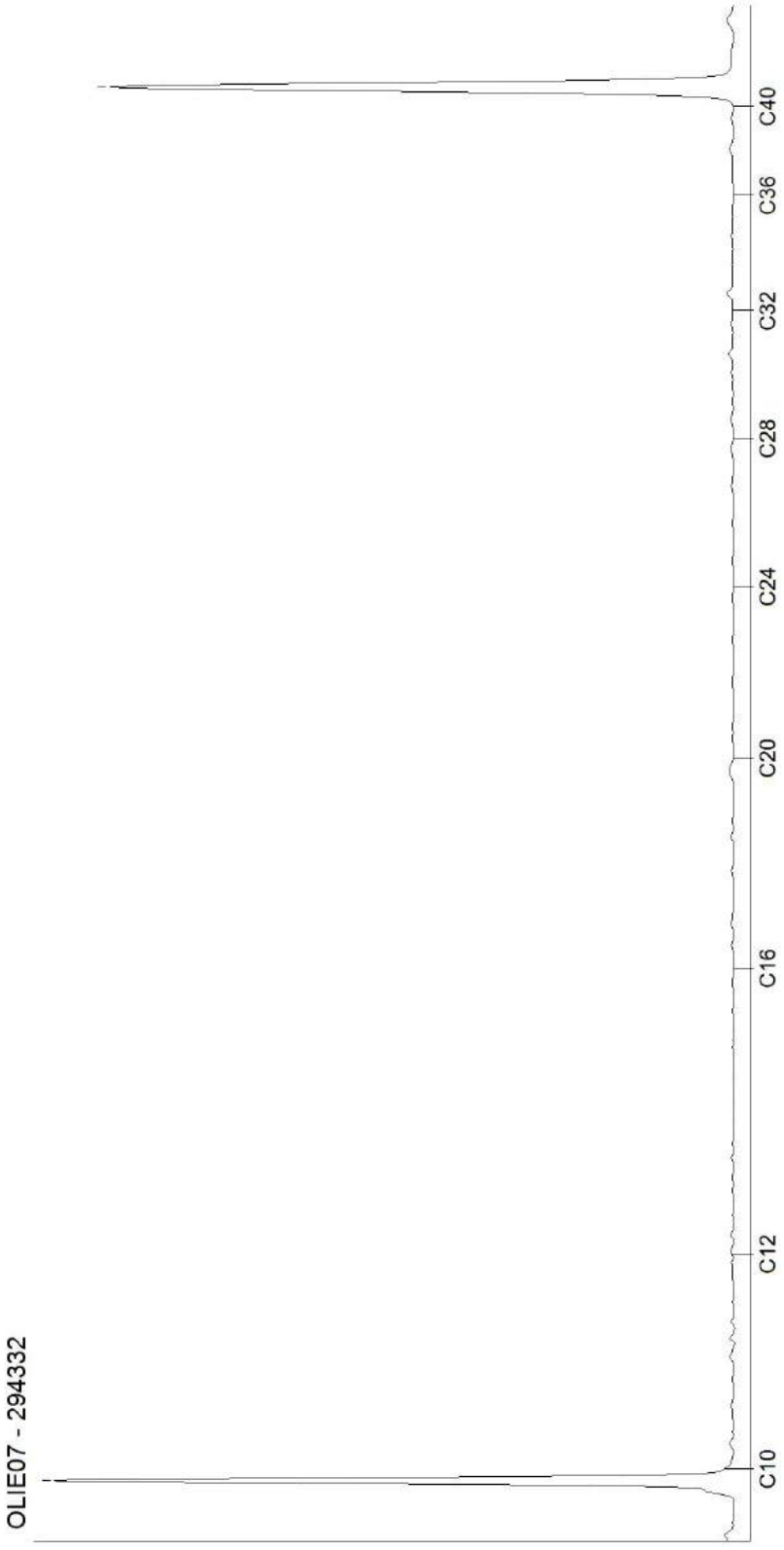
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1296848, Analysis No. 294332, created at 20.07.2023 06:38:04

Monster beschrijving: BM2



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

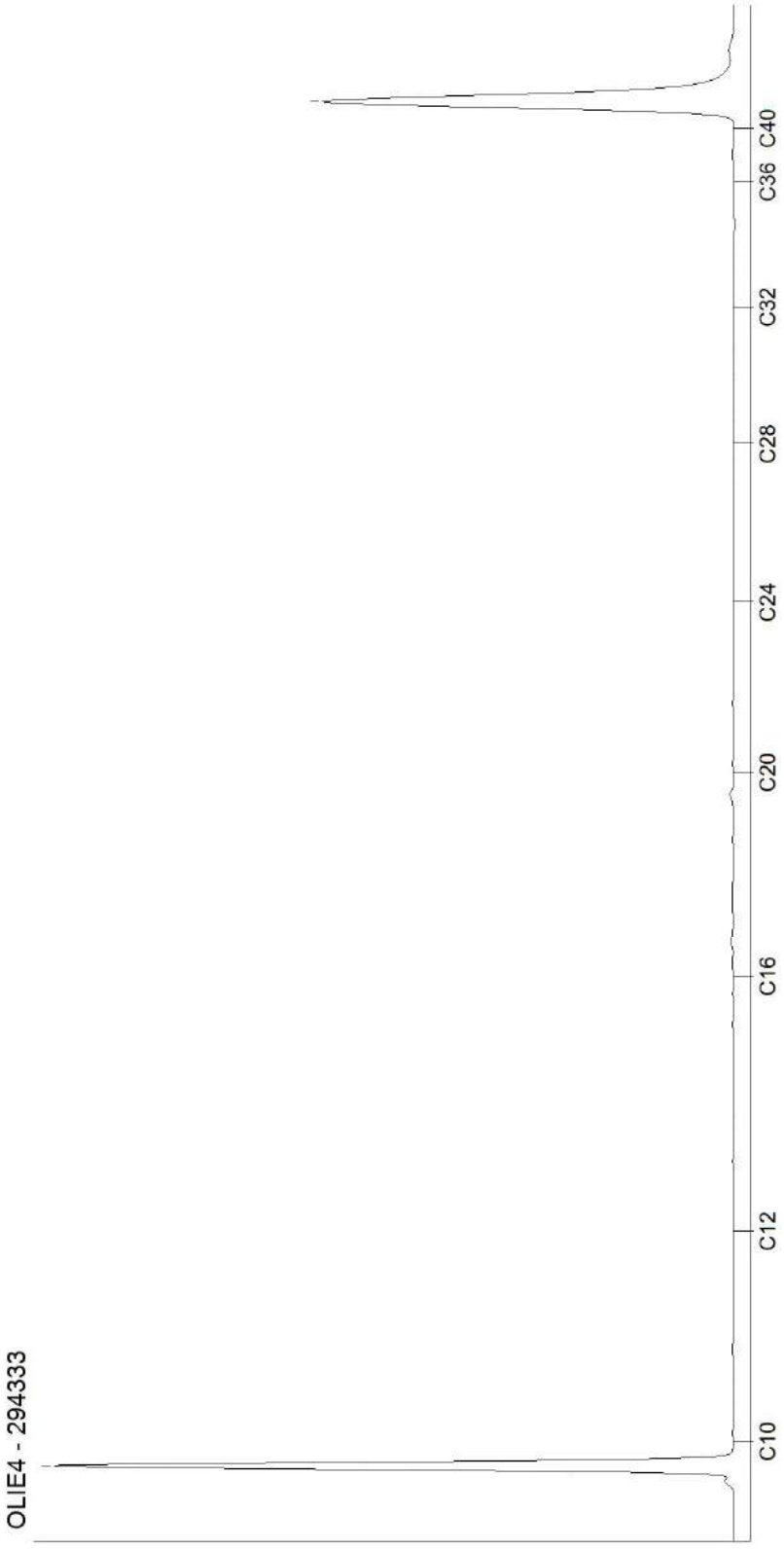
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-21266446-NL-P2

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1296848, Analysis No. 294333, created at 20.07.2023 06:30:57

Monster beschrijving: BM3



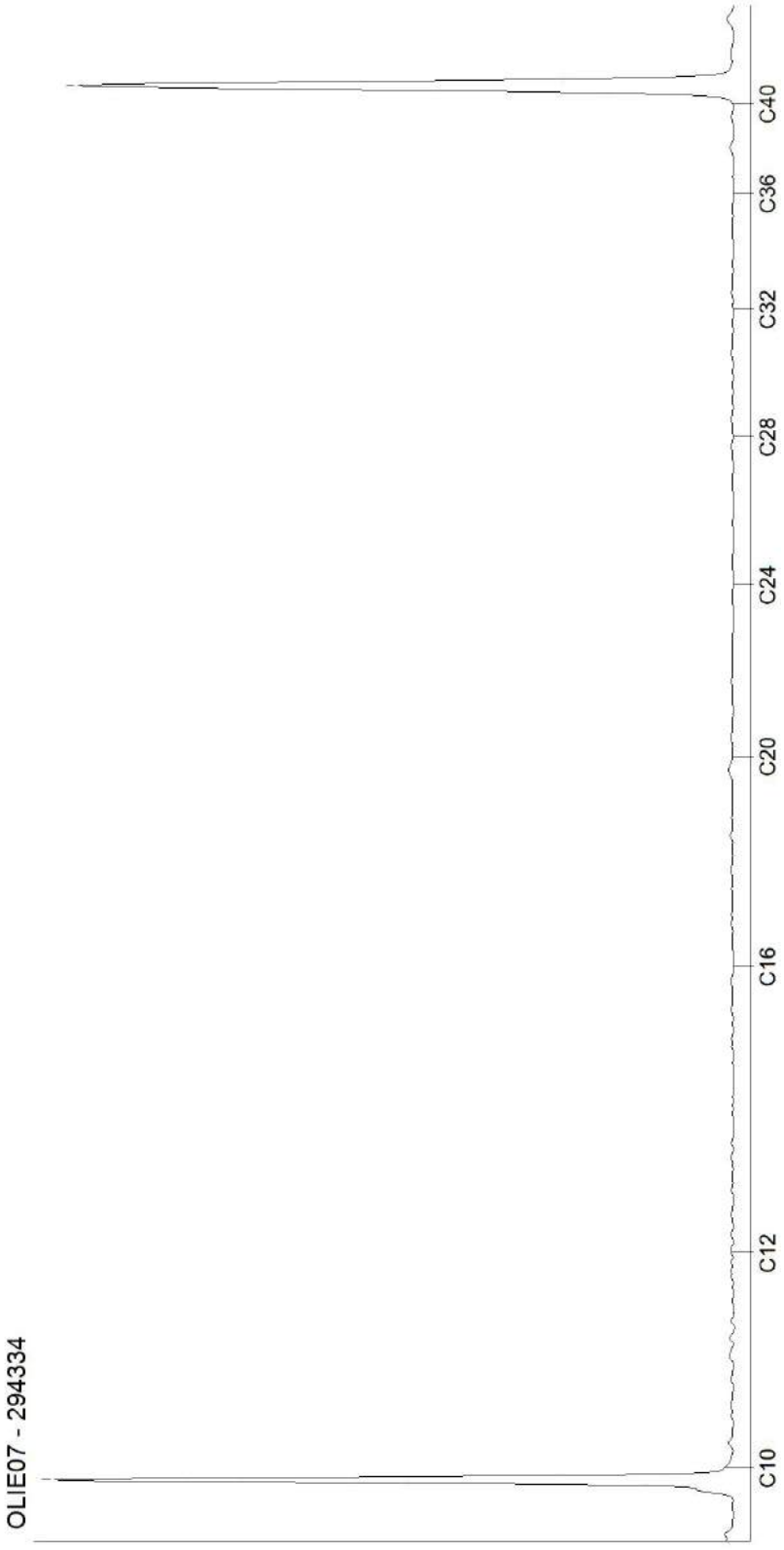
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1296848, Analysis No. 294334, created at 20.07.2023 06:38:04

Monster beschrijving: OM1



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum	27.07.2023
Relatienr	35008640
Opdrachtnr.	1299227

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1299227** Water

Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Uw referentie	2023-003 BJZ Heetveldsweg 1a Almelo
Opdrachtacceptatie	24.07.23

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Arjen van Geffen, Tel. +31/570788119
Klantenservice

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1299227** Water

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
307923	Pb1wm1	24.07.2023	

		Eenheid	307923 Pb1wm1	
Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	µg/l	**<20**	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**<0,20**	
S	Kobalt (Co)	µg/l	**<2,0**	
S	Koper (Cu)	µg/l	**2,9**	
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,050**	
S	Lood (Pb)	µg/l	**<2,0**	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**<3,0**	
S	Zink (Zn)	µg/l	**<10**	
Aromaten (AS3000)				
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**	
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**	
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**	
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**	
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**	
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21**	#)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**	
S	Styreen	µg/l	**<0,20**	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**	
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**	
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**	
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**	
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**	
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14**	#)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21**	#)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**	
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**	

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-21306657-NL-P2

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1299227** Water

		Eenheid	307923 Pb1wm1	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42**	#)
Broomhoudende koolwaterstoffen				
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**	
Minerale olie (AS3000)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0**	*)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter is dan de rapportagegrens.
de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 25.07.2023
Einde van de analyses: 26.07.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. .

AL-West B.V. Dhr. Arjen van Geffen, Tel. +31/570788119
Klantenservice

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1299227** Water

Toegepaste methoden

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

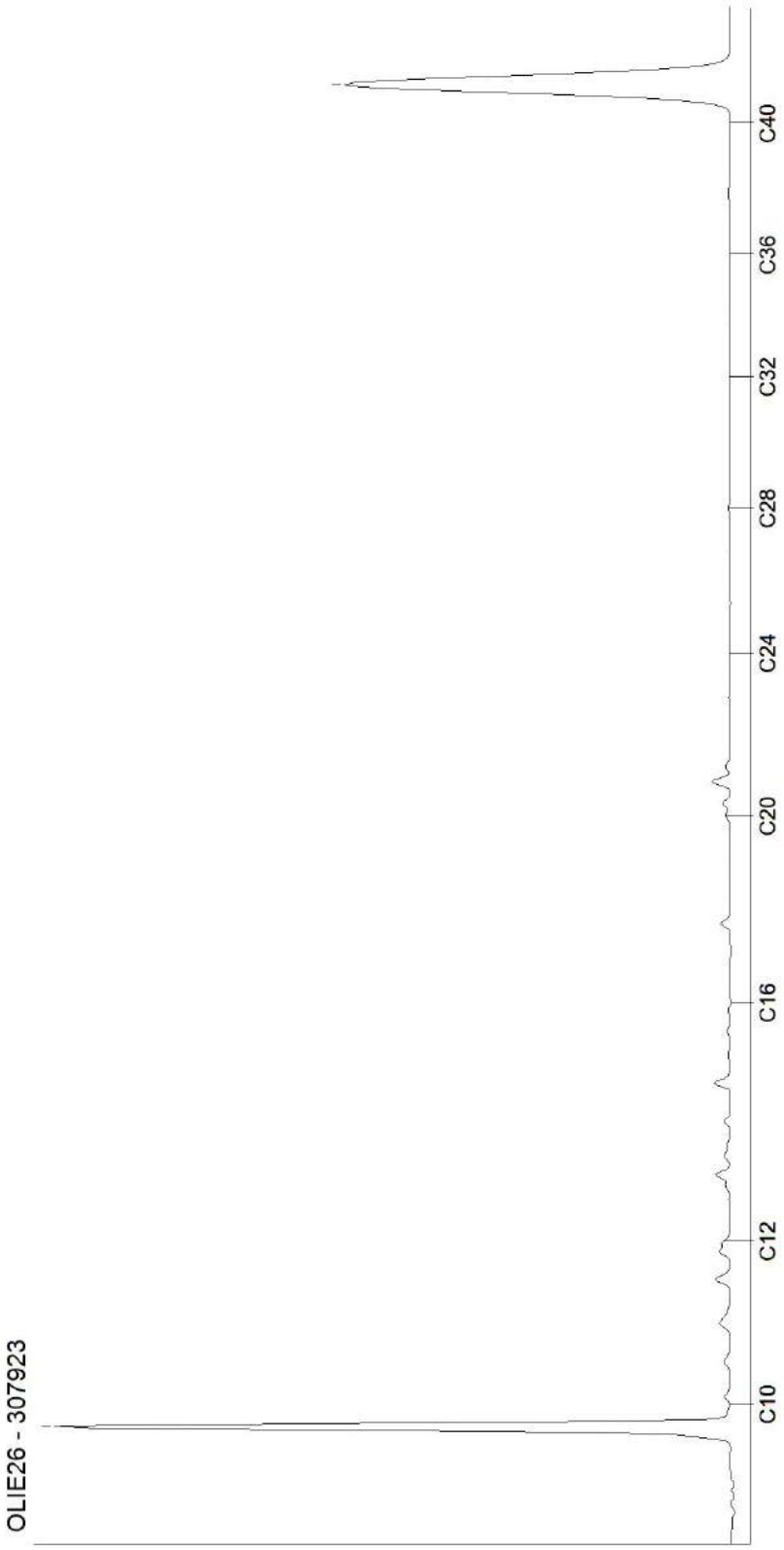
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1299227, Analysis No. 307923, created at 27.07.2023 06:31:12

Monster beschrijving: Pb1wm1



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BM1			BM2			BM3		
Certificaatcode		1296848			1296848			1296848		
Boring(en)		18, 4, 5, 6			11, 13, 7, 9			12, 14, 15, 17		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,08 - 0,50			0,08 - 0,50		
Humus	% ds	2,80			1,00			0,20		
Lutum	% ds	2,40			1,00			1,00		
Datum van toetsing		26-7-2023			26-7-2023			26-7-2023		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0175	-0	0,0049	<0,0245	0	0,0049	<0,0245	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,04	<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	6,2	17,5	-0,27	<4	<8	-0,41	<4	<8	-0,41
Koper	mg/kg ds	11	22	-0,12	<5	<7	-0,22	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	44	100	-0,07	<20	<33	-0,18	<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	23	85 (6)		<20	<54 (6)		<20	<54 (6)	
Kwik	mg/kg ds	0,06	0,09	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	27	42	-0,02	<10	<11	-0,08	<10	<11	-0,08
OVERIG										
Droge stof	%	91,7	91,7 (6)		93,3	93,3 (6)		93,7	93,7 (6)	
Lutum	%	2,4			<1			<1		
Organische stof (humus)	% ds	2,8			1			<0,2		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	8 (6)		<3	11 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<88	-0,02	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	8 (6)		<3	11 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	10 (6)		<4	14 (6)		<4	14 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	13 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	13 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	6	21 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	13 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	13 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,056	0,056		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,12		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	0,069	0,069		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,067	0,067		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,07	0,07		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,56	0,56	-0,02	0,35	<0,35	-0,03	0,35	<0,35	-0,03

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		OM1		
Certificaatcode		1296848		
Boring(en)		1, 1, 1, 17, 17, 17, 2, 4, 4, 4		
Traject (m -mv)		0,50 - 2,00		
Humus	% ds	0,60		
Lutum	% ds	5,30		
Datum van toetsing		26-7-2023		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	mg/kg ds	**0,008**	**0,040**	**0,02**
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	0,0013	0,0065	
PCB 153	mg/kg ds	0,0013	0,0065	
PCB 180	mg/kg ds	0,0026	0,0130	
METALEN				
Kobalt	mg/kg ds	<3	<5	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	<4	<6	-0,44
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	<20	<28	-0,19
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<38 (6)	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	<10	<10	-0,08
OVERIG				
Droge stof	%	89	89 (6)	
Lutum	%	5,3		
Organische stof (humus)	% ds	0,6		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	18 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 (6)	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)	
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,35	<0,35	-0,03

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

Tabel 4: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		Pb1wm1		
Datum		24-7-2023		
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		28-7-2023		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21 0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14 0,21	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22
Koper	µg/l	2,9	2,9	-0,2
Zink	µg/l	<10	<7	-0,08
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	<20	<14	-0,06
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
OVERIG				
som dichloorpropaan-isomeren	µg/l	0,42		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				

Watermonster		Pb1wm1		
Datum		24-7-2023		
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		28-7-2023		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 (6)	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 (6)	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5	4 (6)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)	

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
>T	: Groter dan Tussenwaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					

		S	S Diep	Indicatief	I
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	U230700134 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	17-07-2023
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	17-07-2023
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	25-07-2023
Projectcode	2023-003	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	BJZ Heetveldsweg 1a Almelo		

Monstersoort	Grond	Datum monstername	17-07-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	
Analyse methode	Uitbesteed		

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V230701867	MM1	1	18-18a-1	0	50	AM14493824
		2	4-4a-1	0	50	AM14493824
		3	5-5a-1	10	50	AM14493824
		4	6-6a-1	0	50	AM14493824

Resultaten

De analyse is uitbesteed. Het analysecertificaat is als bijlage toegevoegd.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

eurofins | Omegam

Eurofins ACMAA Testing
T.a.v. ACMAA Lab
t Haarboer 6
7561BL DEURNINGEN

Uw kenmerk	:	U230700134
Ons kenmerk	:	Project 1585095
Validatieref.	:	1585095_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	NYCV-JGYR-MFCF-WKIH
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 25 juli 2023

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam. Informatie omtrent de gebruikte analysemethode(n) kunt u vinden in ons klantenportaal Mijn Lab onder "Info en Docs".

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1585095**
Uw project omschrijving : **U230700134**
Opdrachtgever : **Eurofins ACMAA Testing**

Monstercode : **7819256**
Uw referentie : **V230701867**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **17/07/2023**

Asbestonderzoek

Initialen analist : D.P.
Analysedatum : 25-07-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 14810 g
Droge massa aangeleverde monster : 14751 g
Percentage droogrest : 99,6 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	13183,8	90,9	13,3	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	424,5	2,9	99,5	23,44	0	0,0
1-2 mm	618,0	4,3	191,5	30,99	0	0,0
2-4 mm	81,0	0,6	81,0	100,00	0	0,0
4-8 mm	85,0	0,6	85,0	100,00	0	0,0
8-20 mm	109,5	0,8	109,5	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**14501,8**	**100,0**	**579,8**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,4**	**0,0**	**0,7**	**<0,4**	**0,0**	**0,4**	**0,0**	**0,0**	**0,4**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1585095**
Uw project omschrijving	:	**U230700134**
Opdrachtgever	:	**Eurofins ACMAA Testing**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1585095**
Uw project omschrijving	:	**U230700134**
Opdrachtgever	:	**Eurofins ACMAA Testing**

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	U230700135 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	17-07-2023
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	17-07-2023
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	25-07-2023
Projectcode	2023-003	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	BJZ Heetveldsweg 1a Almelo		

Monstersoort	Grond	Datum monstername	17-07-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	
Analyse methode	Uitbesteed		

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V230701868	MM2	1	11-11a-1	8	50	AM14493825
		2	13-13a-1	8	50	AM14493825
		3	7-7a-1	8	50	AM14493825
		4	9-9a-1	8	50	AM14493825

Resultaten

De analyse is uitbesteed. Het analysecertificaat is als bijlage toegevoegd.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

eurofins | Omegam

Eurofins ACMAA Testing
T.a.v. ACMAA Lab
t Haarboer 6
7561BL DEURNINGEN

Uw kenmerk	:	U230700135
Ons kenmerk	:	Project 1585094
Validatieref.	:	1585094_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	TSFC-DAQP-KYBV-DTQG
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 25 juli 2023

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam. Informatie omtrent de gebruikte analysemethode(n) kunt u vinden in ons klantenportaal Mijn Lab onder "Info en Docs".

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1585094**
Uw project omschrijving : **U230700135**
Opdrachtgever : **Eurofins ACMAA Testing**

Monstercode : **7819255**
Uw referentie : **V230701868**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **17/07/2023**

Asbestonderzoek

Initialen analist : P.D.
Analysedatum : 25-07-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 17760 g
Droge massa aangeleverde monster : 14368 g
Percentage droogrest : 80,9 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12704,4	89,8	12,7	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	418,0	3,0	79,0	18,90	0	0,0
1-2 mm	690,5	4,9	270,5	39,17	0	0,0
2-4 mm	108,5	0,8	108,5	100,00	0	0,0
4-8 mm	102,0	0,7	102,0	100,00	0	0,0
8-20 mm	126,0	0,9	126,0	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**14149,4**	**100,0**	**698,7**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,4**	**0,0**	**0,6**	**<0,4**	**0,0**	**0,3**	**0,0**	**0,0**	**0,3**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1585094**
Uw project omschrijving	:	**U230700135**
Opdrachtgever	:	**Eurofins ACMAA Testing**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1585094**
Uw project omschrijving	:	**U230700135**
Opdrachtgever	:	**Eurofins ACMAA Testing**

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	U230700136 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	17-07-2023
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	17-07-2023
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	25-07-2023
Projectcode	2023-003	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	BJZ Heetveldsweg 1a Almelo		

Monstersoort	Grond	Datum monstername	17-07-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	
Analyse methode	Uitbesteed		

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V230701869	MM3	1	12-12a-1	8	50	AM14493826
		2	14-14a-1	8	50	AM14493826
		3	15-15a-1	8	50	AM14493826
		4	17-17a-1	8	50	AM14493826

Resultaten

De analyse is uitbesteed. Het analysecertificaat is als bijlage toegevoegd.

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

eurofins | Omegam

Eurofins ACMAA Testing
T.a.v. ACMAA Lab
t Haarboer 6
7561BL DEURNINGEN

Uw kenmerk	:	U230700136
Ons kenmerk	:	Project 1585092
Validatieref.	:	1585092_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	YMGP-QSWJ-OIGT-XADO
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 25 juli 2023

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam. Informatie omtrent de gebruikte analysemethode(n) kunt u vinden in ons klantenportaal Mijn Lab onder "Info en Docs".

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode : **1585092**
Uw project omschrijving : **U230700136**
Opdrachtgever : **Eurofins ACMAA Testing**

Monstercode : **7819252**
Uw referentie : **V230701869**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **17/07/2023**

Asbestonderzoek

Initialen analist : D.P.
Analysedatum : 25-07-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 17560 g
Droge massa aangeleverde monster : 17121 g
Percentage droogrest : 97,5 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	15085,3	89,4	13,3	0,09	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	836,0	5,0	189,5	22,67	0	0,0
1-2 mm	332,0	2,0	133,5	40,21	0	0,0
2-4 mm	179,5	1,1	179,5	100,00	0	0,0
4-8 mm	211,0	1,3	211,0	100,00	0	0,0
8-20 mm	233,5	1,4	233,5	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**16877,3**	**100,0**	**960,3**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,3**	**0,0**	**0,5**	**<0,3**	**0,0**	**0,2**	**0,0**	**0,0**	**0,2**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,3 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1585092**
Uw project omschrijving	:	**U230700136**
Opdrachtgever	:	**Eurofins ACMAA Testing**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1585092**
Uw project omschrijving	:	**U230700136**
Opdrachtgever	:	**Eurofins ACMAA Testing**

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE VI

Foto's


18


3


17


19


5


7


4


6


10


12


9


11


14


13


15























Bijlage 4 AERIUS-berekening

AERIUS-Berekening

Heetveldsweg 1a e.o., Almelo

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

JUNI 2023

STATUS: DEFINITIEF

AERIUS-BEREKENING

HEETVELDSWEG 1A E.O., ALMELO

Status:	Definitief
Datum:	30 Juni 2023
Projectnummer:	2023-046

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies
Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING 5

HOOFSTUK 3 UITGANGSPUNTEN 6

3.1 Algemeen 6
3.2 Aanlegfase 6
3.3 Gebruiksfase 12

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE 13

4.1 Aanlegfase 13
4.2 Gebruiksfase 13
4.3 Conclusie 13

BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING 14

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase 14
Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase 15

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende AERIUS-berekening heeft betrekking op een deel van een woonwijk in Almelo.
Het betreft de sloop van een bedrijfsgebouw en de bijbehorende parkeerplaats aan de Heetveldsweg 1a.
Er worden 22 woningen voor in de plaats gebouwd.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Almelo en de directe omgeving indicatief weergegeven. Het plangebied is aangeduid met de rode ster en rode contour.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (Bron: OpenStreetMap)

In het kader van het voornemen is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2022. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Het voornemen bestaat om in het plangebied de bestaande bedrijfsbebouwing te slopen en de vrijgekomen ruimte opnieuw in te richten. Dit betreft de realisatie van 22 nieuwe woningen met parkeerruimte.
De woningen bestaan uit rijwoningen.

In de afbeeldingen hieronder wordt de gewenste situatie weergegeven.
Afbeelding 2.1 is de huidige situatie weergegeven. In afbeelding 2.2 is situatietekening van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie (Bron: Palazzo)



Afbeelding 2.2 Situatietekening voorgenomen ontwikkeling (Bron: Palazzo)

HOOFSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het plangebied bevindt zich op circa 8,2 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Engbertsdijksvenen'.

Ten behoeve van het voornemen zijn, in het kader van de stikstofdepositie als gevolg van het project, twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase (realisatie voornemen) en een berekening voor de gebruiksfase (gebruik voornemen). Hierna worden de uitgangspunten voor deze berekeningen en de resultaten toegelicht.

3.2 Aanlegfase

3.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase (realisatie voornemen) is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie sloop- en bouwverkeer van en naar het plangebied;
2. Laden en lossen van vrachtwagens;
3. Te benutten werktuigen binnen het plangebied.

In de berekening is ervan uit gegaan dat de bouwactiviteiten binnen één jaar zullen plaatsvinden. Doordat de AERIUS-calculator rekent met een stikstofemissie/ -depositie per jaar, zijn alle stikstofbronnen van de aanlegfase in één (reken)jaar opgenomen. Dit is een worst-case scenario.

3.2.2 Verkeersgeneratie bouwverkeer

3.2.2.1 Algemeen

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouwmateriaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

3.2.2.2 Slopen van de huidige bebouwing

De te slopen bebouwing heeft een oppervlakte van 1.600 m². De omtrek van de te slopen bebouwing is 220 meter in totaal. De gemiddelde goothoogte is 5 meter. Zodoende is er sprake van een muuroppervlakte van 1.100 m^2 (Bron: 3D-BAG Viewer). Uitgangspunt is dat de muren volledig uit bakstenen bestaan.

Verondersteld wordt dat er sprake is van een spouwmuur zodat de totale te slopen muuroppervlakte 2.200 m^2 bedraagt. Een metselsteen heeft een dikte van 0,1 meter zodat er in totaal sprake is van 220 m^3 aan steen (puin) dat moet worden afgevoerd. Uitgangpunt is dat er sprake is van los storten. Hiervoor wordt een volumefactor van 1,5 gehanteerd. In totaal wordt dan circa 330 m^3 aan puin afgevoerd in containers met een inhoud van 20 m^3. Zodoende zijn 34 containers nodig waarbij het uitgangspunt is gehanteerd dat de containers worden gebracht en in een later stadium worden opgehaald. Dit resulteert in 34 vrachtwagens brengen (en 34 die weer leeg vertrekken; 68 bewegingen) en weer ophalen (34 vrachtwagens die leeg aankomen en vol weer vertrekken; 68 bewegingen).

In totaal zijn er 68 vrachtwagens; 136 vrachtbewegingen nodig voor het slopen van de gevels.

Het dak heeft een oppervlakte van 1.600 m².

Op de daken liggen dakpannen, waarbij wordt uitgegaan van een dikte van 0,03 meter zodat er in totaal sprake is van 48 m^3 aan puin dat moet worden afgevoerd. Uitgangspunt is ook hier dat er sprake is van los storten, waarvoor een volumefactor van 1,5 gehanteerd wordt. In totaal wordt dan circa 72 m^3 aan puin afgevoerd in containers met een inhoud van 20 m^3. Zodoende zijn er 4 containers nodig, waarbij het uitgangspunt zoals

eerder beschreven is dat de containers worden gebracht en in een later stadium worden opgehaald. Dit resulteert in 8 vrachtwagens, 16 verkeersbewegingen.

In het plangebied is verharding aanwezig. Deze verharding bestaat uit klinkers. In totaal is er circa 2.500 m^2 verhard met klinkers, met een dikte van 0,1 meter zodat er in totaal sprake is van 250 m^3 aan puin dat moet worden afgevoerd. Uitgangspunt is ook hier dat er sprake is van los storten, waarvoor een volumefactor van 1,5 gehanteerd wordt. In totaal wordt dan circa 375 m^3 aan puin afgevoerd in containers met een inhoud van 20 m^3. Zodoende zijn er 19 containers nodig, waarbij het uitgangspunt zoals eerder beschreven is dat de containers worden gebracht en in een later stadium worden opgehaald. Dit resulteert in 38 vrachtwagens, 76 verkeersbewegingen.

Verder zal er sprake zijn van 8 containers voor de afvoer van restafval. Ook hier is verondersteld dat de containers worden gebracht en op een later stadium worden opgehaald (worst case). Zodoende is er sprake van 16 vrachtwagens; 32 bewegingen van zware vrachtwagens.

Uitgangspunt is dat de sloop 30 werkdagen duurt. Gedurende deze periode doen elke dag 2 lichte voertuigen de locatie aan overeenkomende met 4 bewegingen per dag (120 bewegingen in de sloopfase).

Onderstaande tabel geeft het totaal aantal voertuigen en verkeersbewegingen weer van de sloopfase.

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	60	120
Zwaar verkeer	96	192

3.2.2.3 Bouwrijpfase

Om de grond bouwrijp te maken wordt gesteld dat de benodigde werkzaamheden 5 werkdagen duren. Gedurende deze dagen komen er twee personeelsbusjes per dag, In totaal 10 busjes, 20 bewegingen.

Verder wordt ingeschat dat er maximaal 5 zware vrachtwagens nodig zijn om de benodigde materialen aan te leveren.

Onderstaande tabel geeft het totaal aantal voertuigen en verkeersbewegingen weer van de bouwrijpfase.

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	10	20
Zwaar verkeer	5	10

3.2.2.4 Bouwen van de woningen

Voor de te realiseren woningen wordt een bouwput gegraven van 60 m^2 per te realiseren woning, in totaal (22*60) 1.320 m^2 met een diepte van 1 meter. In totaal moet zodoende 1.320 kubieke meter grond worden afgegraven. Een deel van het zand zal binnen het plangebied hergebruikt worden bij de fundering en de bestrating. Aangenomen wordt dat 80% van het zand afgevoerd dient te worden. Een zandvrachtwagen heeft een capaciteit van 20 m^3. In totaal zijn er dan ook ((1.320*0,8)/20) = 53 vrachtwagens benodigd om het overtollige zand af te voeren (53 vrachtwagens; 106 verkeersbewegingen).

Als uiterst geval wordt er vanuit gegaan dat bij de te realiseren woningen beton wordt gestort over de gehele oppervlakte met een dikte van 50 cm. Bij een oppervlakte van 1.320 m^2 resulteert dit in 660 m^3 beton. Een betonvrachtwagen heeft een laadvermogen van 15 m^3, waardoor er 44 vrachtwagens nodig zijn voor het leveren voor beton. Dit resulteert in 88 bewegingen van betonvrachtwagens.

De begane grond alsmede de verdiepingsvloeren van de woningen bestaan uit betonplaten. Het aantal betonplaten is afhankelijk van het aantal bouwlagen. In deze berekening wordt uitgegaan van gemiddeld 3 bouwlagen. Zodoende is (1.320 m^2 * 3) 3.960 m^2 benodigd voor betonplaten. Wanneer gebruik gemaakt wordt van betonplaten van 4 m^2 zijn er 990 betonplaten benodigd. Per vracht kunnen er circa 30 betonplaten worden aangeleverd. Dit resulteert in 33 vrachtwagens; 66 vrachtbewegingen voor betonplaten.

Bouwafval wordt afgevoerd in 8 bouwcontainers. Deze worden gebracht en op een later moment opgehaald. Dit resulteert in 8 volle vrachtwagens (16 bewegingen) en 8 lege vrachtwagens (16 bewegingen).

Voor de aanvoer van bouwmaterialen wordt de volgende indeling gehanteerd:

Bouwmateriaal	Aantal vrachtwagens	Aantal verkeersbewegingen (aantal vrachtwagens x2)
Gevelsteen binnen	10	20
Gevelsteen buiten	10	20
Kozijnen, deuren, ramen	10	20
Dakbedekking, dakgoten en afwatering	5	10
E&W	10	20

In totaal zijn er aan bouwmaterialen 40 vrachtwagens benodigd; 80 zware vrachtvoertuig bewegingen. De installatiematerialen worden aangeleverd door 5 middelzware vrachtwagens (10 bewegingen).

De bouwperiode wordt ingeschat op 30 weken wat neerkomt op in totaal 150 werkdagen. Er komen 5 lichte voertuigen per dag zodat er in totaal sprake is van 750 lichte voertuigen voor het gehele project.

In de onderstaande tabel zijn de totale verkeersbewegingen voor de bovenstaande activiteiten samengevat.

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal voertuigbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	750	1.500
Middelzwaar verkeer	5	10
Zwaar verkeer	156	312

3.2.2.5 Aanleggen verharding

In het plangebied wordt circa 1.100 m^2 verhard met klinkers. Uitgegaan wordt van een klinker van 210 x 105 x 100 mm met een gewicht van 1,28 kg per klinker. Bij een te bestraten/verharden oppervlak van 1.100 m^2 is daarmee 70.400 kg (70,4 t) aan klinkers benodigd. Het gemiddelde laadvermogen van een vrachtwagen is 40 ton. Voor de bestrating zijn daarom 2 vrachtwagens; 4 bewegingen benodigd

Onder de bestrating moet circa 30 cm zand worden aangelegd. Met een verhard oppervlak van 1.100 m^2 is 330 m^3 aan zand nodig. Dit wordt aangevoerd met 17 zandwagens.

Door machinaal te bestraten kan per uur circa 50 m^2 aan bestrating worden aangelegd. Bij 1.100 m^2 is sprake van 22 afgeronde werkuren (3 werkdagen). Gedurende deze werkdagen zal één busje met werknemers het plangebied benaderen en verlaten. Voor het aanleggen van de verharding zijn daarmee 3 lichte voertuigen; 6 bewegingen benodigd.

Al met al is er voor het aanleggen van de verharding sprake van de volgende verkeersbewegingen:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal voertuigbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	3	6
Zwaar verkeer	19	38

3.2.2.6 Werktuigen

Ten behoeve van de bouwwerkzaamheden worden er een aantal werktuigen in het plangebied ingezet. Deze voertuigen worden ofwel gebracht door een zwaar vrachtvoertuig, ofwel rijden zelf naar het plangebied toe. In de onderstaande tabel zijn het aantal werktuigen en de hoeveelheid vrachtvoertuigen weergegeven:

Werktuig	Fase	Aantal vrachtvoertuigen	Aantal voertuigbewegingen
Graafmachine 1	Slopen	1	2
Shovel 1	Slopen	1	2
Mini- Graafmachine	Bouwen	1	2
Graafmachine 2	Bouwen	1	2
Shovel 2	Bouwen	1	2
Betonpomp	Bouwen	1	2
Mobiele hijskraan	Bouwen	1	2

Trilplaat	Woonrijp maken	1	2
Totaal		**8**	**16**

In totaal zijn er 16 bewegingen van zware vrachtvoertuigen nodig om de werktuigen van en naar het plangebied te brengen en halen.

3.2.2.7 Resumé

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten is tijdens de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling sprake van de volgende verkeersgeneratie:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	923	1.846
Middelzwaar verkeer	5	10
Zwaar verkeer	314	628

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het plangebied, vanuit gegaan dat het bouwverkeer de locatie bereikt en verlaat via een bepaalde route.

De route: Het bouwverkeer verlaat de locatie via de Baniersweg in noordelijke richting. Op hoogte van de kruising met de Sluitersveldssingel (N349) wordt het bouwverkeer verdund tot enkele procenten van het totale wegverkeer. Het bouwverkeer gaat vervolgens op in het heersende verkeersbeeld.

3.2.3 Emissies stationair draaien laden en lossen

Tijdens het laden en lossen van bouwmaterialen, beton, betonplaten, afvalcontainers, bestrating en zand draait een vrachtwagen stationair. Hierdoor is sprake van een NO_x emitterende bron. Om deze reden is de emissie van het laden en lossen van deze vrachtwagens in de berekening meegenomen. Gemiddeld draaien deze vrachtwagens 20 minuten stationair.

In onderstaande tabel is het totaal aantal uren per jaar, de emissiefactoren en de emissie weergegeven.

Type	Reken-jaar	Vracht-aantal	Maximaal aantal laad-los minuten	Aantal uren totaal/jaar	Emissiefactor g/uur[1]		Emissie kg/jaar	
					NO_x	NH_3	NO_x	NH_3
Zwaar verkeer	2023	301	20	101	79,0392	0,9072	7,98	0,092
Middelzwaar verkeer	2023	5	20	2	69,7208	0,7112	0,14	0,001

Het stationair draaien is als oppervlaktebron in de AERIUS-Calculator ingevoerd onder ‘anders’. De bovenstaande emissies zijn gemodelleerd als een oppervlaktebron. Voor de uittreedhoogte en spreiding is 2,5 meter aangehouden.

3.2.4 Emissies mobiele werktuigen

3.2.4.1 Algemeen

Tijdens de realisatie van het voornemen worden er werktuigen ingezet. Deze werktuigen stoten stikstof uit en dienen om deze reden in ogenschouw genomen te worden. Voor het berekenen van de emissie is gebruik gemaakt van de instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2022.

Voor het berekenen van de emissie is de volgende formule aangehouden:

$$LBPJ = (0.095 * Pmax + 0.54) * D$$

[1] *https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2022/03/202201-Rekeninstructie-stationaire-emissies-wegverkeer.pdf*

LBPJ staat in de bovengenoemde formule voor literverbruik per jaar. Pmax is het maximale vermogen van het werktuig en D staat voor het aantal draaiuren. Daarnaast is er rekening gehouden met het gebruik van Ad-Blue. Ligterink et al 2021[2] constateert dat voor Stage IV en V werktuigen dit 6% van het totale dieselverbruik bedraagt.
In de rest van deze paragraaf zijn de werktuigen nader toegelicht en uitgewerkt.

3.2.4.2 Sloopfase

Graafmachine 1 (150 kW)

Voor de sloop van de huidige bebouwing wordt een graafmachine ingezet. Deze is 5 uur per dag gedurende 20 dagen in werking. In totaal is de graafmachine 100 uur werkzaam (5*20).

Shovel (80 kW)

Voor de sloopfase wordt een shovel ingezet. Deze zal 40 uren werkzaam zijn.

3.2.4.3 Bouwfase

Graafmachine 2 (150 kW)

Voor de fundering wordt een gat gegraven van 1.320 m^2 en een diepte van 1 meter. In totaal wordt er dus 1.320 m^3 aan grond worden afgegraven. De bakinhoud van een graafmachine is 1,5 m^3. Zodoende zijn er 880 graafbewegingen nodig. 1 graafbeweging duurt 1,5 minuut. In totaal is de graafmachine 1.320 minuten (22 uur) bezig met graven. Aangenomen wordt dat de 20% van de grond wordt opgeslagen in het plangebied. Voor het herverdelen is de graafmachine dus 264 minuten, 5 uur extra bezig (1.320*0,2). In totaal is de graafmachine 27 uur werkzaam.

Shovel (80 kW)

Voor de sloopfase wordt een shovel ingezet. Deze zal 40 uren werkzaam zijn.

Betonstorter (150 kW)

Voor de vloeren van de begane grond wordt beton gestort. Deze laag beton wordt gestort op een oppervlakte van 1.320 m^2 met een diepte van 0,5 meter. In totaal wordt er voor de woningen circa 660 m^3 aan beton gestort. Een betonstorter kan 50 m^3 beton per uur verwerken. Dit resulteert in (afgerond naar boven) 14 uur dat de betonstorter aan het werk is.

Mobiele hijskraan (200 kW)

Ten behoeve van het leggen van onder meer de betonplaten en de prefab onderdelen zal er gebruik worden gemaakt van een mobiele hijskraan. Uitgangspunt is dat er per woning 10 uur nodig is. In totaal is de mobiele hijskraan (22 * 10) 220 uur werkzaam.

Trilplaat (10 kW)

Zoals eerder vermeld wordt er 1.100 m^2 aan verharding toegevoegd. Door machinaal te bestraten kan er circa 50 m^2 per uur aan verharding worden aangelegd. Zodoende is de trilplaat circa 22 uur bezig met de verharding.

Mini graafmachine (28 kW)

Voor het aanleggen van kabels en leidingen wordt een mini graafmachine ingezet. Verwacht wordt dat deze mini graafmachine 40 uur wordt ingezet.

3.2.4.4 Overzicht emissie mobiele werktuigen

In de onderstaande tabel zijn de gegevens zoals ingevoerd in de AERIUS-Calculator weergegeven. De werktuigen zijn in de AERIUS-berekening ingevoerd als ‘oppervlaktebron - mobiele werktuigen’.

[2] *Ligterink et al., 2021. ‘AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen’. TNO_2021_R12305*

Opgemerkt wordt dat werktuigen met een vermogen van 56 kW of minder geen AdBlue verbruik hebben, evenals werktuigen op benzine. Voor deze werktuigen is dan ook geen AdBlue verbruik opgenomen in de AERIUS-Calculator.

Werktuigen	Categorie	Aantal uren totaal	Max. vermogen (kW)	Dieselverbruik totaal	Aantal liter AdBlue
Sloopfase					
Graafmachine 1	STAGE IV, 2014-2018	100	150	1.479	89
Shovel 1	STAGE IV, 2014-2018	40	80	326	20
Bouwfase					
Graafmachine 2	STAGE IV, 2014-2018	27	150	400	24
Betonstorter	STAGE IV, 2014-2018	14	150	208	12
Shovel 2	STAGE IV, 2014-2018	40	80	326	20
Mobiele hijskraan	STAGE IV, 2014-2018	220	200	4.299	258
Trilplaat	Benzine, 2 takt	22	10	33	n.v.t.
Mini graafmachine	STAGE IV, 2014-2018	40	28	128	n.v.t.

3.3 Gebruiksfase

In de berekening voor de gebruiksfase worden de NO_x en NH_3 emitterende bronnen van de voorgenomen ontwikkeling in kaart gebracht. Deze emitterende bronnen bestaan in dit geval uit de verkeersgeneratie en het eventuele gasverbruik van de te realiseren woningen.

3.3.1 Woningen

Doordat de woningen gasloos worden gebouwd, is ten aanzien van het gebruik van de woningen zelf geen sprake van stikstofemissie en depositie op Natura 2000-gebieden. De woningen zelf bevatten daarmee geen bron die NO_x of NH_3 emitteren en zijn dan ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project heeft dan ook invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk / gemeente Almelo(Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom
- Functie: huis, koop, tussen/hoekwoning

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersgeneratie	Aantal te realiseren woningen	Totale verkeersgeneratie
Huis, koop, tussen/hoekwoning	7,1	22	156,2
Totaal (naar boven afgerond)			**157**

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woning komt neer op **157 verkeersbewegingen per weekdagetmaal**.

In verband met het ophalen van vuilnis, veegwagens en het leveren van goederen voor de woningen is rekening gehouden met 0,02 vrachtwagenbewegingen per woning. Dit komt overeen met tabel A6 in de publicatie van het CROW. Dit komt neer op 0,02*22= **0,44 vrachtwagenbewegingen** per etmaal.

Voor de route van het gebruiksverkeer wordt uitgegaan dat deze hetzelfde is als de route van het bouwverkeer, zoals beschreven in paragraaf 3.2.2.7.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt 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. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	bjz.nu
Inrichtingslocatie	Heetveldsweg 1a, Almelo

Activiteit

Omschrijving	Almelo, Heetveldsweg 1a
Toelichting	Aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk	Rja4X29RUbSZ
Datum berekening	30 juni 2023, 16:11
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2023	1,8 kg/j	51,8 kg/j

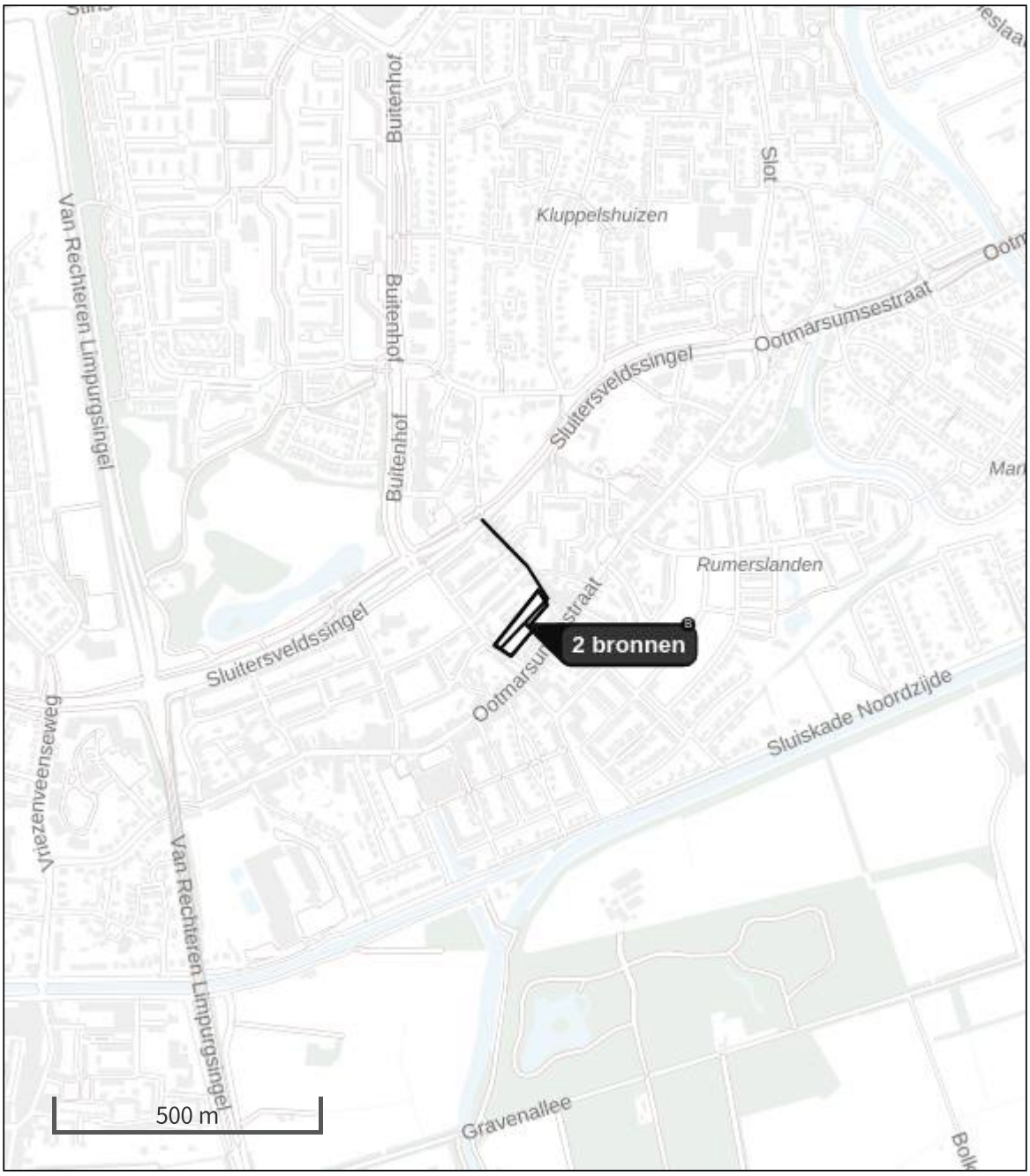
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele Werktuigen	1,7 kg/j	42,8 kg/j
2 Anders... | Anders... | Bron 2	93,0 g/j	8,1 kg/j
Verkeersnetwerk	25,1 g/j	0,9 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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

Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele Werktuigen	NO_x	42,8 kg/j
Locatie	X:243160,39 Y:487495,07	NH_3	1,7 kg/j
Oppervlakte	0,44 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine 1	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1479 l/j	100 u/j	89 l/j	NO_x	8,4 kg/j
					NH_3	0,4 kg/j
Graafmachine 2	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	400 l/j	27 u/j	24 l/j	NO_x	2,3 kg/j
					NH_3	96,0 g/j
Shovel 1	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	326 l/j	40 u/j	20 l/j	NO_x	1,8 kg/j
					NH_3	78,2 g/j
Shovel 2	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	326 l/j	40 u/j	20 l/j	NO_x	1,8 kg/j
					NH_3	78,2 g/j
Betonstorter	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	208 l/j	14 u/j	12 l/j	NO_x	1,4 kg/j
					NH_3	49,9 g/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	4299 l/j	220 u/j	258 l/j	NO_x	24,3 kg/j
					NH_3	1,0 kg/j
Mini graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	128 l/j	40 u/j		NO_x	2,8 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Trilplaat	alle werktuigen op benzine, 2takt	33 l/j			NO_x	0,1 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

2 Anders... | Anders...

Naam	Bron 2	Uittreedhoogte	2,5 m	NO_x	8,1 kg/j
Locatie	X:243160,39 Y:487494,57	Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	93,0 g/j
Oppervlakte	0,43 ha	Spreiding	3 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bouwverkeer				NO_x	0,9 kg/j
Locatie	X:243191,25 Y:487570,38	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	322,31 m	Hoogte	-	-	NH_3	25,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.846,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	628,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

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	2022.1_20230606_5e1adbf5a8
Database versie	2022.1_5e1adbf5a8

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

Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase

Projectberekening

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



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	bjz.nu
Inrichtingslocatie	Heetveldsweg 1a, Almelo

Activiteit

Omschrijving	Almelo, Heetveldsweg 1a
Toelichting	Gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RpRQ2Ra3vFRs
Datum berekening	30 juni 2023, 16:11
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2023	0,3 kg/j	4,4 kg/j

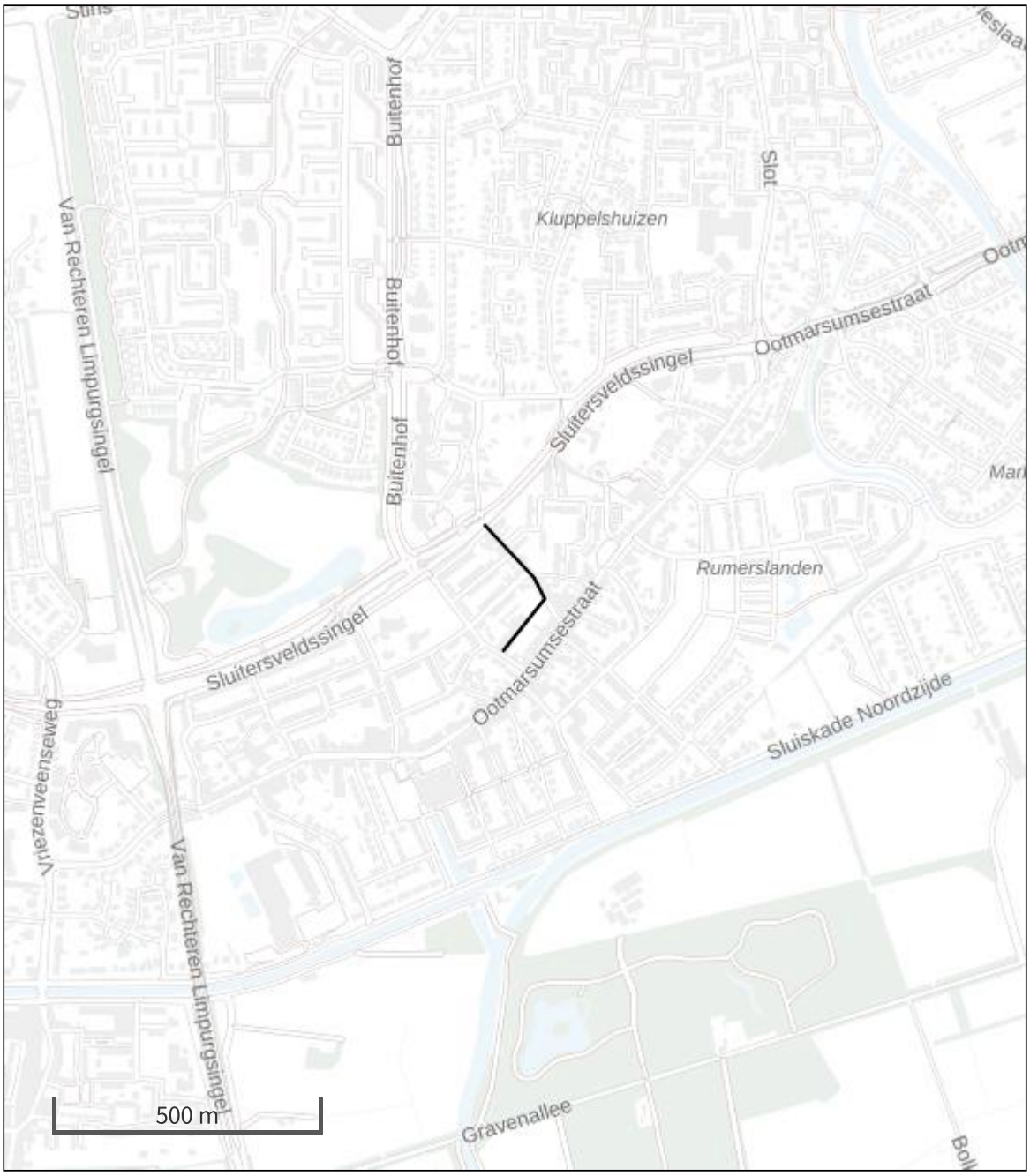
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	4,4 kg/j

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



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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

Gebruiksfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer				NO_x	4,4 kg/j
Locatie	X:243190,64 Y:487572,14	Type scherm	-	-	NO_2	1,0 kg/j
Lengte	306,95 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	157,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,4 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

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	2022.1_20230606_5e1adbf5a8
Database versie	2022.1_5e1adbf5a8

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

Bijlage 5 Quickscan Ecologie

Quickscan natuurwaardenonderzoek
Heetveldsweg 1a - Almelo

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Heetveldsweg 1a te Almelo

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000.

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever: BJZ.NU

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 5370 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Heetveldsweg 1a te Almelo	Rapportdatum: 04-07-2023
Auteur: B. Wagener	Veldwerk uitgevoerd door: J. Tamminga

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

Samenvatting 3
Hoofdstuk 1 Inleiding 5
Hoofdstuk 2 Het plangebied 6
2.1 Situering 6
2.2 Beschrijving van het plangebied 6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten 8
3.1 Algemeen 8
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 8
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 9
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied 9
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders 10
4.1 Algemeen 10
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000 10
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming 10
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland 11
4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden 11
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming 12
5.1 Algemeen 12
5.2 Natuurnetwerk Nederland 12
5.3 Natura 2000 13
5.4 Slotconclusie 15
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming 16
6.1 Methode 16
6.1.1 Algemeen 16
6.1.2 Bronnenonderzoek 16
6.1.3 Veldonderzoek 16
6.1.4 Methode per soortgroep 17
6.2 Resultaten 17
6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 20
6.4 Historische gegevens en overige bronnen 23
6.5 Volledigheid van het onderzoek 23
Hoofdstuk 7 Conclusies 24

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen voor een woningbouwontwikkeling aan de Heetveldsweg 1a te Almelo, gemeente Almelo. Om dit mogelijk te maken wordt een voormalig kantoorpand gesloopt. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 20 juni 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats, bezetten vleermuizen er een verblijfplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, maar mogelijk nestelen er ook vogels (huismus en gierzwaluw) waarvan de nestplaats (jaarrond) beschermd is. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnesten uitgesloten kan worden. Om vast te stellen of huismussen en gierzwaluwen in het plangebied nestelen, dient voordat de bebouwing wordt gesloopt, aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van de bebouwing wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de bebouwing vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling

‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats’. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende diersoorten af. Dit leidt voor de meeste soorten echter niet tot wettelijke consequenties. De functie van het plangebied voor huismussen en gierzwaluwen dient nader te worden onderzocht.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Nader onderzoek vleermuizen uitvoeren;
- Nader onderzoek huismus en gierzwaluw uitvoeren;
- Geen beschermde zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein ongeschikt maken);
- Stikstofberekening uitvoeren;

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen voor een woningbouwontwikkeling aan de Heetveldsweg 1a te Almelo, gemeente Almelo. Om dit mogelijk te maken wordt een voormalig kantoorpand gesloopt. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

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

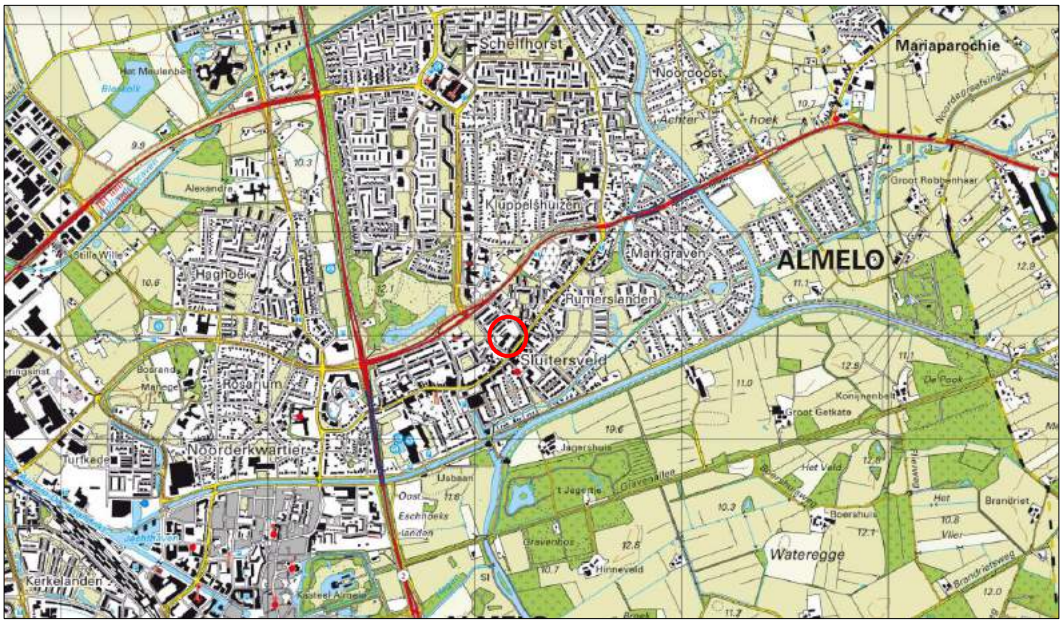
Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

Doel van deze rapportage:
De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering.
Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Heetveldsweg 1a te Almelo, gemeente Almelo. Het ligt in de woonkern Almelo en wordt omgeven door stedelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: toptijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding en beplanting. De bebouwing in het plangebied bestaat uit een voormalig kantoorpand welke gebouwd is van bakstenen en beschikt over een (holle) spouwmuur. Het pand beschikt over meerdere met dakpannen gedekte zadeldaken en een klein deel heeft een plat dak bedekt met bitumen dakleer. Grote delen van de gevels zijn bedekt met houten gevelbekleding. Enkele delen van het dakvlak zijn bedekt met zonnepanelen. De beplanting in het plangebied bestaat uit diverse sierplanten, coniferenhagen en enkele kleine bomen (o.a. beuk en esdoorn). Er is geen open water aanwezig in het plangebied. Het plangebied wordt omgeven door bebouwing, verharde openbare ruimte en erven. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de rode lijn aangeduid(bron luchtfoto: PDOK.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om in totaal 22 woningen te realiseren. Om dit mogelijk te maken wordt alle aanwezige bebouwing gesloopt en wordt beplanting gerooid. De twee bomen in het noordoostelijke deel van het plangebied, langs de Baniersweg, blijven behouden. Nadien wordt het plangebied ingepast met diverse beplanting, waterberging en parkeerplaatsen. Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld (bron: projectontwikkelaar).

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

- Slopen bebouwing;
- Rooien beplanting;
- Verwijderen erfverharding;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woningen;
- Aanleggen erfverharding, waterberging en beplanting;

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

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

Mogelijke tijdelijke invloeden:

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

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;

- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

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

In deze studie wordt gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden en wordt gekeken naar de nieuwe gebruiksfase.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan bebouwd erf en verharde openbare ruimte. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

<u>Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):</u>

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

<u>Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.);</u>

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

<u>Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)</u>

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wn een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming[1]. Er is dan geen ontheffing nodig.

4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel

4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermd het areaal bos in ons land. Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplanting van bosplantsoen. De opstand moet buiten het erf liggen.

- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000m2);
- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

[1] Voor de voorliggende ontwikkeling is geen gedragscode toepasbaar.

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

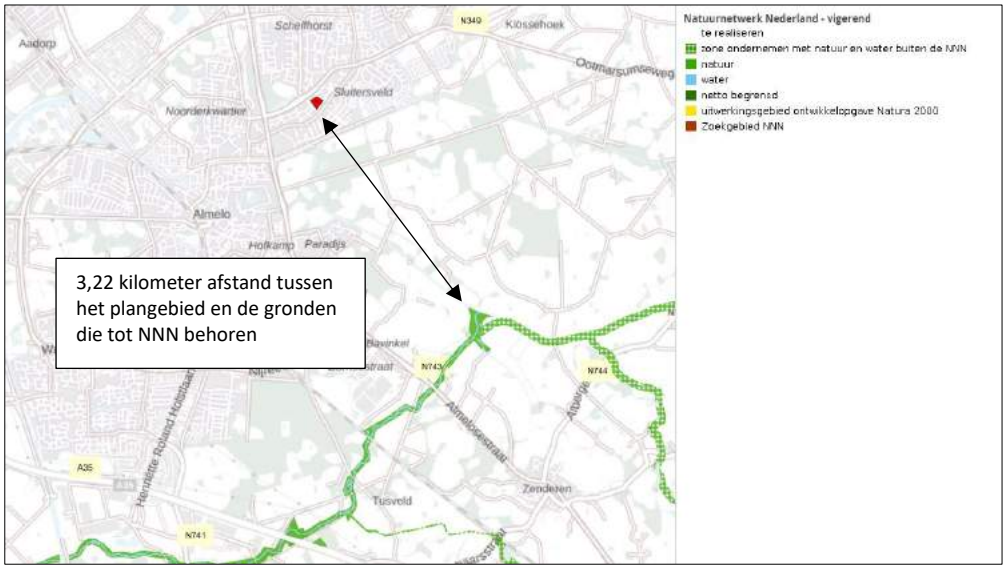
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke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

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

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

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 3,22 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de groene kleur en de blauwe kleur op de kaart aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

Beschermingsregime
De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid
Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000

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

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

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

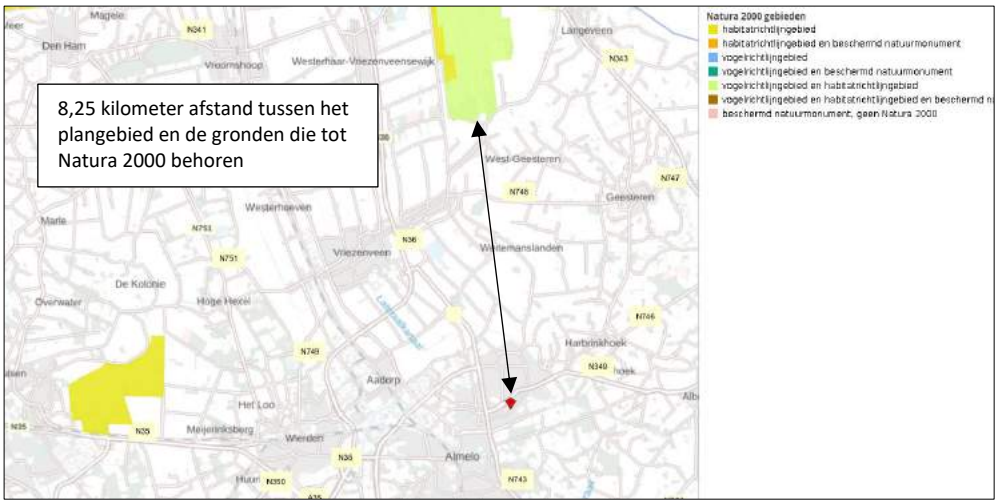
De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief

mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

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

Het plangebied ligt op minimaal 8,25 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Engbertsdijksvenen. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele en lichtgroene kleur aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal, de aanvoer van bouwmateriaal en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en grote omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase en toename van stikstofemissie in de ontwikkelfase kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt toe ten opzichte van de huidige situatie als gevolg van de bewoning van de nieuwe woningen. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tot Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden tijdens de gebruiksfase, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Methode

6.1.1 Algemeen

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

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek door ervaren ecoloog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 3 juli 2023 is de NDFF geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren aanwezig zijn in de databank. Er zijn geen waarnemingen vastgesteld in het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied.



Verspreiding van alle bekende records in het plangebied (bron: NDFF).

6.1.3 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 20 juni 2023 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding en beplanting. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het

onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

6.1.4 Methode per soortgroep

Vogels
Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. De meeste vogelsoorten bezetten nog een territorium in deze tijd van het jaar en vertonen nog territorium-indicerend gedrag (zingen/balts). Veel vogelsoorten bezetten een nestplaats of hebben al uitgevlogen jongen.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren
Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingslocaties.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen
De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen bezetten de zomerverblijfplaatsen in deze tijd van het jaar.

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën
De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en onderzoek naar voortplantingswateren. Sommige volwassen amfibieën hebben de voortplanting voltooid en hebben de voortplantingswateren al weer verlaten (gewone pad, heikikker) en zitten overdag weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Soorten als kamsalamander, ‘groene kikker’ en rugstreeppad houden zich vaak nog op in de voortplantingsbiotopen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

6.2 Resultaten
In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten

waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in beplanting en in het dakvlak van het kantoorpand. Vogels die mogelijk in het plangebied nestelen zijn roodborst, houtduif, merel, zwartkop, tjiftjaf, vink, zanglijster, gierzwaluw en huismus. Er zijn verschillende potentiële invliegopeningen in het dakvlak en ruimte onder dakpannen aangetroffen die huismussen en gierzwaluwen kunnen gebruiken om een nestlocatie te zetten. Tijdens het veldbezoek zijn er gierzwaluwen boven het plangebied waargenomen en is tot twee keer toe een huismus waargenomen die onder de dakpannen invloog. De binnenruimte van het pand is niet toegankelijk voor vogels. Er zijn geen oude of potentiële nesten van roofvogels of uilen in of rondom het onderzoeksgebied waargenomen. Deze nesten zijn doorgaans gemakkelijk te vinden aan de hand van schijtsporen en braakballen. Ook zijn er geen holen of stukken loshangende schors aangetroffen in de te kappen bomen.



Vogels kunnen nestelen in beplanting en in het dakvlak.

Door het slopen van het kantoorpand en het rooien van beplanting tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt door de voorgenomen activiteiten tijdelijk af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Kantoorpand slopen tijdens de voortplantingsperiode;
- Beplanting rooien tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten huisspitsmuis, bosmuis, egel en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten huisspitsmuizen en bosmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Bosmuizen en huisspitsmuizen kunnen een vaste rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond. De binnenruimte van de bebouwing is niet toegankelijk voor grondgebonden zoogdieren. Er zijn geen geschikte verblijfplaatsen van egels aangetroffen in het onderzoeksgebied. De aanwezige beplanting is te open aan de onderzijde en een dikke strooisellaag ontbreekt. Een geschikte plek voor steenmarter om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, zoals een holle ruimte onder het dakvlak van de bebouwing, ontbreekt in het onderzoeksgebied. Tevens zijn er geen sporen, zoals prooiresten of uitwerpselen aangetroffen in of rondom de bebouwing. Het plangebied wordt wegens de ligging in de stad niet als geschikt functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd en er zijn geen waarnemingen van deze soortgroep in het plangebied of in de omgeving van het plangebied vastgesteld (NDFF, 2023).

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een grondgebonden zoogdieren gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren neemt tijdelijk af.

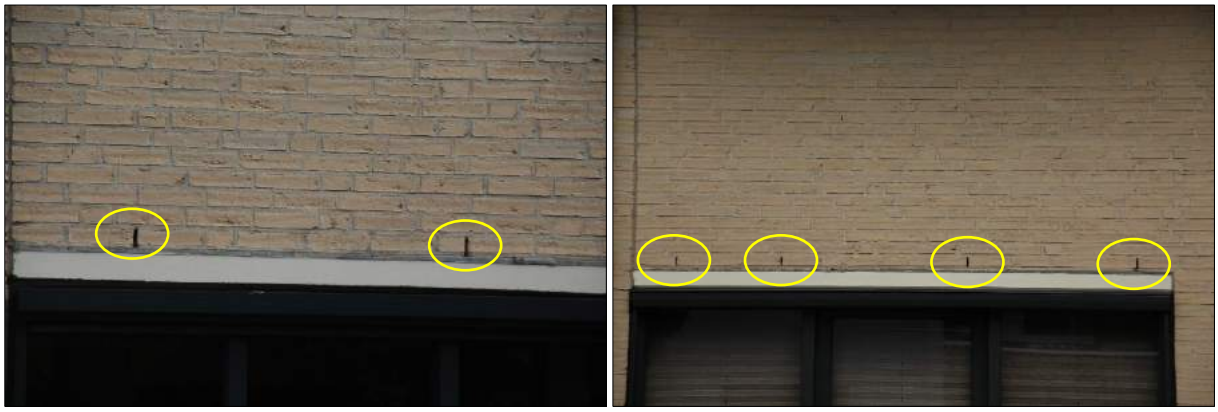
Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Uitvoeren grondverzet;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, maar het te slopen kantoorpand wordt wel als potentiële verblijfplaats van vleermuizen beschouwd. Er zijn open stootvoegen in de gevels aangetroffen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten in de (holle) spouwmuur. Ook zijn er potentiële invliegopeningen onder gevelpannen aangetroffen die vleermuizen kunnen benutten om een verblijfplaats te bezetten. Vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis kunnen dergelijke verblijfplaatsen benutten als zomer-, kraam en/of paarverblijfplaats. Vleermuizen bezetten een dergelijke verblijfplaats maanden of slechts weken en doorgaans heeft de eigenaar daar totaal geen weet van. Verder zijn er geen andere potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen, zoals een holle ruimte achter een windveer, loodslab, vensterluik of zonnewering. De binnenruimte van de gebouwen is niet toegankelijk voor vleermuizen. Er zijn geen holen of stukken loshangende schors aangetroffen in de te kappen bomen.



Open stootvoegen (gele cirkels) aangetroffen in de gevels van het kantoorpand.

Door het slopen van het kantoorpand wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen kantoorpand;

- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing en beplanting in het plangebied. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Slopen bebouwing;
- Rooien beplanting;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

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

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Geen;

Amfibieën
Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond. De aanwezige bebouwing is niet toegankelijk voor amfibieën. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd (NDFF, 2023). Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt er mogelijk een amfibie gedood en wordt er mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. De betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor amfibieën neemt tijdelijk af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Uitvoeren grondverzet;

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

6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels
Als gevolg van het rooien van beplanting en het slopen van het kantoorpand tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd en vernield. Van de meeste in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Nesten van huismussen en gierzwaluwen zijn jaarrond beschermd. Voordat het pand gesloopt wordt dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden om aanwezigheid van nestlocaties van huismussen en gierzwaluwen in het plangebied uit te kunnen sluiten en de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Beplanting rooien buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Kantoorpand slopen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Nader onderzoek naar huismussen en gierzwaluwen uitvoeren;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het slopen van het kantoorpand wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Vleermuizen en hun verblijfplaatsen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden.

Omdat de aanwezigheid van een vaste rust- en voortplantingsplaats van vleermuizen niet uitgesloten kan worden op basis van het uitgevoerde onderzoek, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het daarvoor geldende onderzoeksprotocol, in dit geval het vleermuisprotocol 2021[2]. Indien vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Om alle functies van het kantoorpand in het plangebied te onderzoeken, dient het onderzoek uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september. Op basis van het vervolgonderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden. Indien vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Nader onderzoek naar functie van het kantoorpand voor vleermuizen uitvoeren;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af. Het plangebied betreft echter geen essentieel foerageergebied.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[3] van vleermuizen.

[2] Netwerkgroenebureaus.nl

[3] Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden of dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde zoogdieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is, voor de in het plangebied voorkomende soorten, niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

Amfibieën

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Dit dient buiten de winterrustperiode plaats te vinden. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is, voor de in het plangebied voorkomende soorten, niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

Overige soorten

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

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
Vogels	Functioneel leefgebied	Diverse soorten m.u.v. huismus en gierzwaluw	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Mogelijk huismus en gierzwaluw	Art. 3.1 lid 2	Nader onderzoek uitvoeren
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen vogels doden
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Mogelijk diverse soorten	Art. 3.5 lid 4	Nader onderzoek uitvoeren
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Mogelijk diverse soorten	Art. 3.5 lid 1	Nader onderzoek uitvoeren
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust-plaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Vleermuizen	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Nee	Mogelijk	Ja	Mogelijk
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.4 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.5 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode[4]. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats, bezetten vleermuizen er een verblijfplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, maar mogelijk nestelen er ook vogels (huismus en gierzwaluw) waarvan de nestplaats (jaarrond) beschermd is. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnesten uitgesloten kan worden. Om vast te stellen of huismussen en gierzwaluwen in het plangebied nestelen, dient voordat de bebouwing wordt gesloopt, aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van de bebouwing wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de bebouwing vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk

[4] Voor de voorliggende ontwikkeling is geen gedragscode toepasbaar.

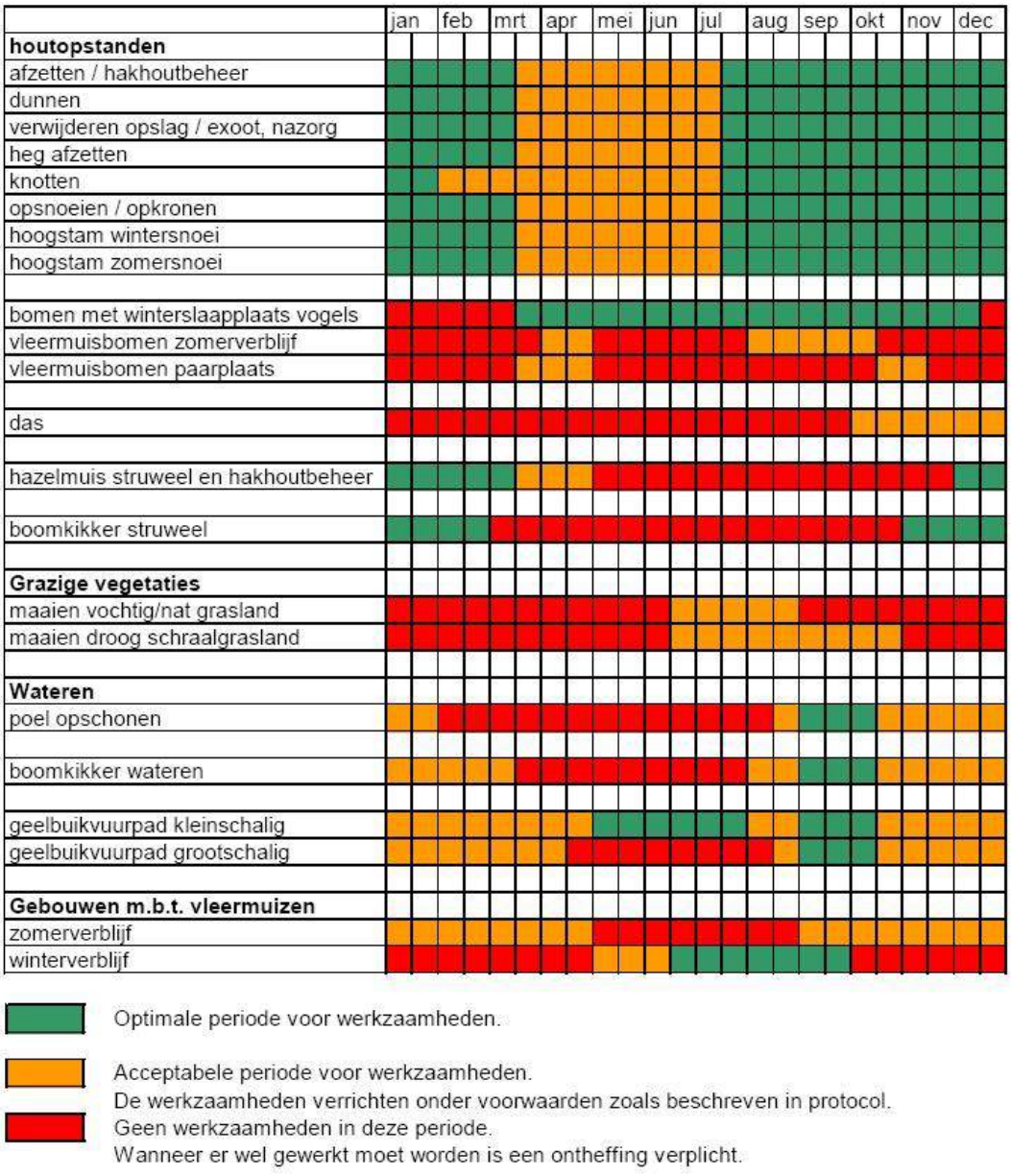
doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende diersoorten af. Dit leidt voor de meeste soorten echter niet tot wettelijke consequenties. De functie van het plangebied voor huismussen en gierzwaluwen dient nader te worden onderzocht.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)
Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming
Bijlage 3. Fotobijlage
Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender



Optimale periode voor werkzaamheden.

Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2
Toelichting Wet Natuurbescherming

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

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

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

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

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'
De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

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

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

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

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

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

Welke soorten zijn beschermd?
De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

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

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

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

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

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

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 25 april 2022

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
	Zoogdieren													
Aardmuis	*Microtus agrestis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	*Mustela putorius*	√		√5			√				√		√	√
Dwergmuis	*Micromys minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	*Erinaceus europaeus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
Eekhoorn	*Sciurus vulgaris*						√1							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	*Lepus europeus*	√	√	√	√		√	√	√	√	√		√	√
Hermelijn	*Mustela erminea*	√		√5			√				√		√	√
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√
Molmuis	*Arvicola scherman*						√							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√		√
Ree	*Capreolus capreolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	*Martes foina*			√			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vos	*Vulpes vulpes*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	*Mustela nivalis*	√		√5		√	√				√		√	√
Wild zwijn	*Sus scrofa*							√						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
	Amfibieën en reptielen													
Bruine kikker	*Rana temporaria*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Gewone pad	*Bufo bufo*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Hazelworm	*Anguis fragilis*						√3							
Kleine watersalamander	*Lissotriton vulgaris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Levendbarende hagedis	*Zootoca vivipara*						√4							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
wettelijke belangen:														
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		√								√			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					√						√		√
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										√				
verbodsbepalingen:														
art. 3.10, lid 1, onder a	doden	√**		√**		√**			√		√**	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder a	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder b	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie



Legenda:

√ soort is vrijgesteld
* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid
** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of rergeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november
2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari
3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september
4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober
5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschrifen aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Legenda 'Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie'.

Bijlage 3. Fotobijlage





















Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

https://www.verspreidingsatlas.nl

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

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

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

https://www.ndff.nl/

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	*Athena noctua*	1
2	Gierzwaluw	*Apus apus*	2
3	Huismus	*Passer domesticus*	2
4	Huiszwaluw	*Delichon urbicum*	2
5	Roek	*Corvus frugilegus*	2
6	Boerenzwaluw	*Hirundu rustica*	3
7	Bosuil	*Strix aluco*	3
8	Grote gele kwikstaart	*Motacilla cinerea*	3
9	Kerkuil	*Tyto alba*	3
10	Oehoe	*Bubo bubo*	3
11	Ooievaar	*Ciconia ciconia*	3
12	Slechtvalk	*Falco peregrinus*	3
13	Zwarte specht	*Dryocopus martius*	3
14	Boomvalk	*Falco subbuteo*	4
15	Buizerd	*Buteo buteo*	4
16	Havik	*Accipiter gentilis*	4
17	Raaf	*Corvus corax*	4
18	Ransuil	*Asio otus*	4
19	Sperwer	*Accipiter nisus*	4
20	Torenvalk	*Falco tinninculus*	4
21	Wespendief	*Pernis apivorus*	4
22	Zeearend	*Haliaeetus albicilla*	4
23	Zwarte wouw	*Milvus migrans*	4
24	Blauwe reiger	*Ardea cinerea*	5
25	Bonte vliegenvanger	*Ficedula hypoleuca*	5
26	Boomklever	*Sitta europaea*	5
27	Boomkruiper	*Certhia brachydactyla*	5
28	Draaihals	*Jynx torquilla*	5
29	Gekraagde roodstaart	*Phoenicurus phoenicurus*	5
30	Glanskop	*Parus palustris*	5
31	Grauwe vliegenvanger	*Muscicapa striata*	5
32	Groene specht	*Picus viridis*	5
33	Grote bonte specht	*Dendrocopos major*	5
34	Grutto	*Limosa limosa*	5
35	IJsvogel	*Alcedo atthis*	5
36	Kleine bonte specht	*Dryobates minor*	5
37	Kortsnavelboomkruiper	*Certhia familiaris macrodactyla*	5
38	Middelste bonte specht	*Dendrocoptes medius*	5
39	Oeverzwaluw	*Riparia riparia*	5
40	Ringmus	*Passer montanus*	5
41	Spreeuw	*Sturnus vulgaris*	5
42	Tapuit	*Oenanthe oenanthe*	5
43	Tureluur	*Tringa totanus*	5
44	Veldleeuwerik	*Alauda arvensis*	5
45	Wulp	*Numenius arquata*	5
46	Zomertortel	*Streptopelia turtur*	5
47	Zwarte mees	*Periparus ater*	5
48	Zwarte roodstaart	*Phoenicurus ochruros*	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar
Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar
Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen
Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/

Bijlage 6 Watertoets/waterhuishoudkundig plan

Waterhuishoudkundig plan

Ontwikkeling Tolhof

Almelo

Rouwmaat - Goossen Te Pas



Figuur 1 Stedenbouwkundig model, Pallazzo 2023

Datum:	12 oktober 2023
Auteur:	G.H. Tijdhof BSc.
Controle:	A. Smit
Vrijgave:	A. Smit
Versie:	1

Echelpoelweg 8a
7595 KA Weerselo
053 744 00 06

tekenkamer@smitcivieletechniek.nl
www.smitcivieletechniek.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Huidige situatie 4
3. Eisen en randvoorwaarden 12
4. Ruimtelijke ontwikkeling 13
5. Watertoets 16
Bijlagen 17

1. Inleiding

Tussen de Heetveldsweg en de Baniersweg, aan het Tolhuis in Almelo is men voornemens 22 grondgebonden woningen te realiseren.

SMIT Civiele Techniek BV is gevraagd om -ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure en de uitvoering- een advies te geven over de inrichting van de buitenruimte, riolering en de waterhuishouding. In onderstaande Figuur 2 Figuur 2is de situering van het plangebied weergegeven.



Figuur 2 Ligging ontwikkelingslocatie in Het Sluitersveld, Almelo, (kaarten zijn op het noorden gericht). (OpenStreetMap, 2023)

2. Huidige situatie

Voor de beschrijving van de huidige situatie is onder andere gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

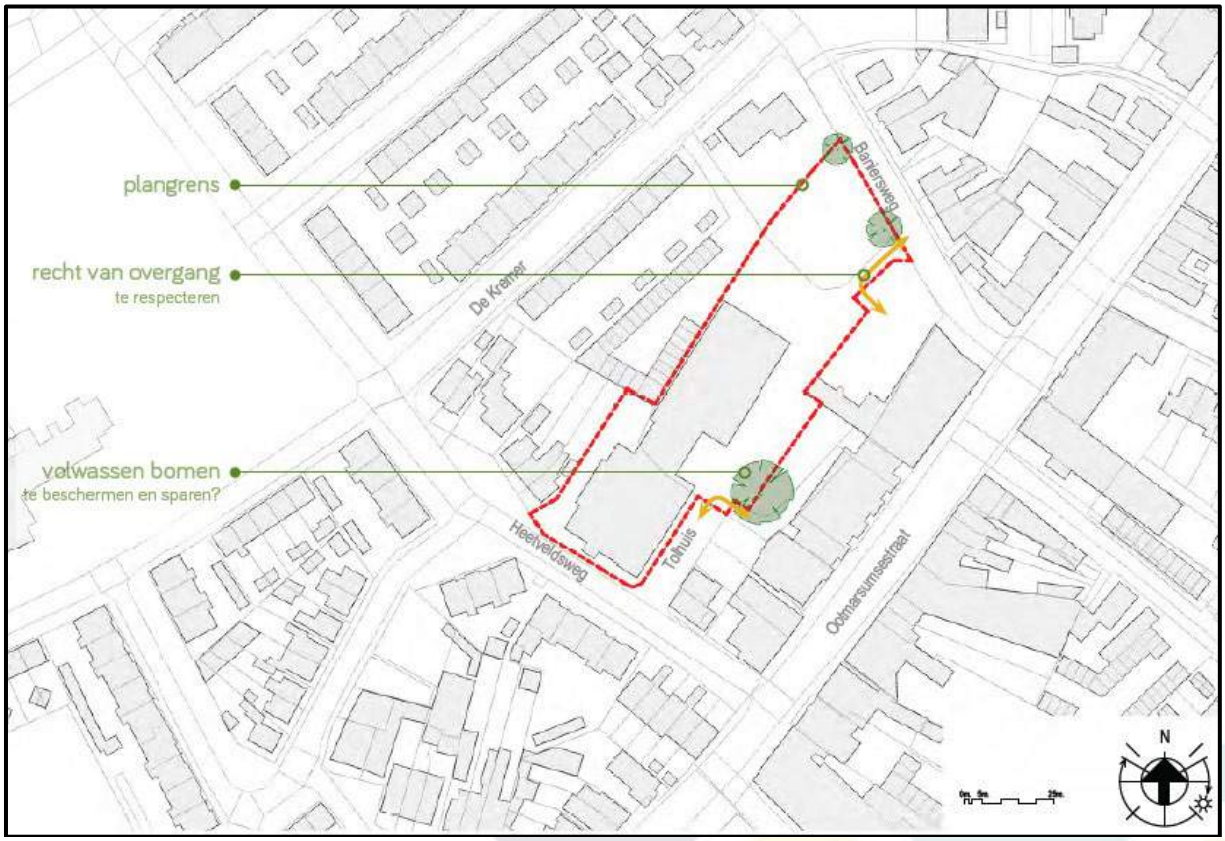
- Rioolrevisie, gemeente Almelo, 06-10-2023;
- AHN 4;
- Grondwatermeetnet Twente;
- Twentse Klimaatatlas;
- Legger Waterschap Vechtstromen;
- Topotijdreis.

Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen in de Almelose wijk Sluitersveld. Ingeklemd tussen de Heetveldsweg en de Baniersweg en grenst aan de zuidzijde aan ondernemingen en appartementen aan de Ootmarsumsestraat. Aan de noordwestzijde grenst het plangebied aan woningen en garageboxen. In Figuur 3 is de het terrein rood omkaderd.

Zowel aan de Heetveldsweg als aan de Baniersweg zijde hebben de percelen ten zuidoosten van het perceel recht van overpad op het te ontwikkelen terrein.

De twee kantoorgebouwen, werkplaats en het parkeerterrein was thans in gebruik door Woningstichting Sint Joseph. Deze heeft het in 2021 verkocht aan Goossen Te Pas Bouw.

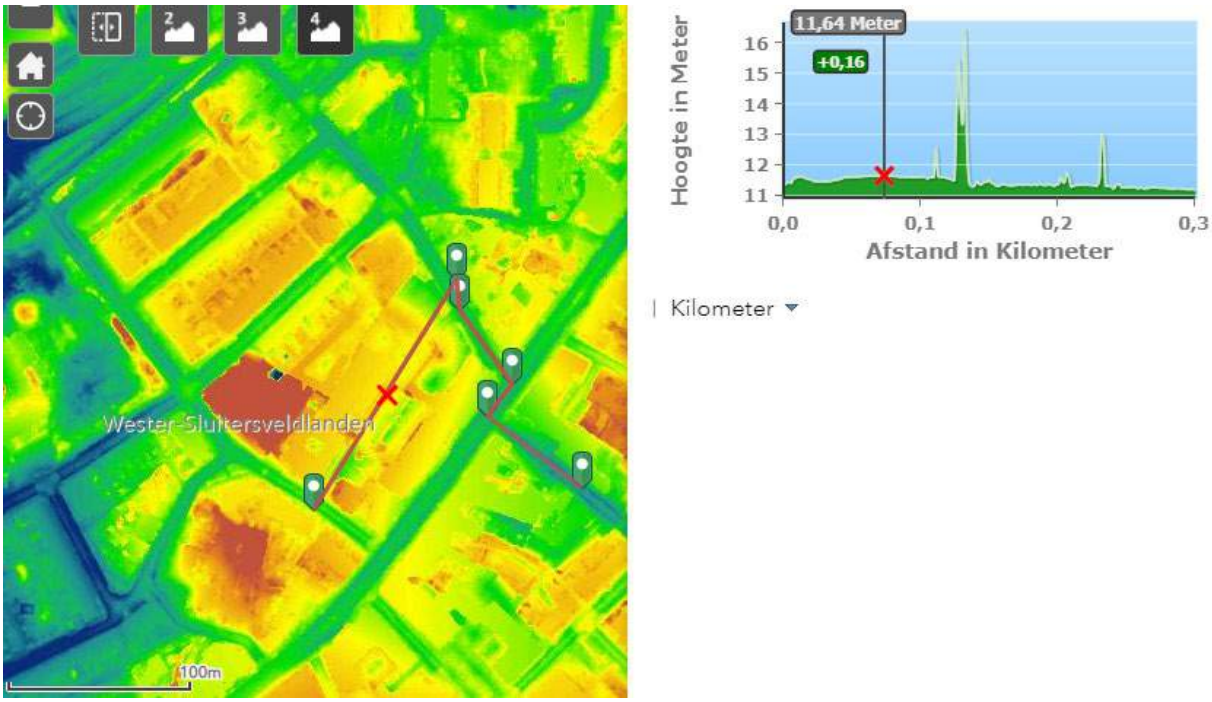


Figuur 3 Bestaande situatie, (Palazzo, 2023)

Hoogteligging

Het plangebied ligt nu 15 tot 40 centimeter hoger dan de omliggende wegen. Uit hoogteprofielen van het Actueel Hoogtebestand Nederland, (de AHN) kan opmaakt worden dat het parkeerterrein/plangebied op 11,70 tot 11,55m +NAP ligt.

De omliggende wegen Heetveldsweg en Baniersweg liggen gemiddeld op 11,50 tot 11,30 meter + NAP. De Ootmarsumsestraat ligt op 11,30 en de Leeuwerikswеg op 11,20m +NAP. (De Leeuwerikswеg ligt aan het einde van het hoogteprofiel in Figuur 4 rechts. Deze straat ligt aan de overzijde van de Ootmarsumsestraat en is erg gevoelig voor wateraccumulatie.)



Figuur 4 Hoogteprofiel AHN4 (AHN, 2023)

Het huidige parkeerterrein -dat zich bevindt binnen de plangrenzen- is op enkele plekken licht gevoelig voor wateraccumulatie bij extreme neerslag (T=1000 bui, 160 mm in 48 uur). De waterdiepte op blauwgekleurde stukken in Figuur 5 kan oplopen tot 10 centimeter bij extreme neerslag.

Dit is echter te verklaren door de lagere ligging van de terreinverharding op deze plaatsen. Door de verharding alhier te verwijderen en of hoger aan te leggen zal deze gevoeligheid naar verwachting vervallen.

De bestaande gebouwen binnen en rondom het plangebied zijn niet gevoelig voor wateraccumulatie. Dit is te zien in Figuur 5 door dat de bestaande gebouwen groen gekleurd zijn.



Figuur 5 Gevoeligheid van wegen en gebouwen voor wateraccumulatie (Twentse Klimaatatlas, 2023)

De direct aangelegen wegen zijn bij extreme neerslag licht gevoelig voor wateraccumulatie. Dit wordt duidelijk in Figuur 5 middels de blauw getinte vlekken. Op het laagste punt van de Baniersweg en de Heetveldsweg kan het opgehoopte water, bij extreme neerslag, meer dan 0,25 meter diep worden.

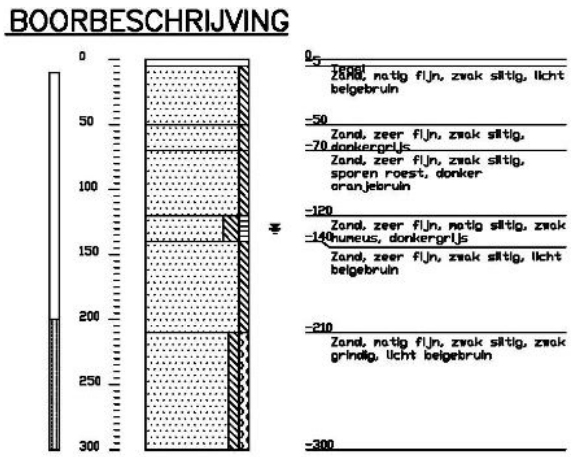
Omdat deze wegen gevoelig zijn voor wateraccumulatie, is het van belang dat deze wegen niet belast worden met afstromend hemelwater vanuit het plangebied. Ook is het van belang de vloerpeilen ruim boven het straatpeil van de Baniersweg (11,30m +NAP) en Heetveldsweg (11,40m +NAP) te stellen.

Bodemopbouw

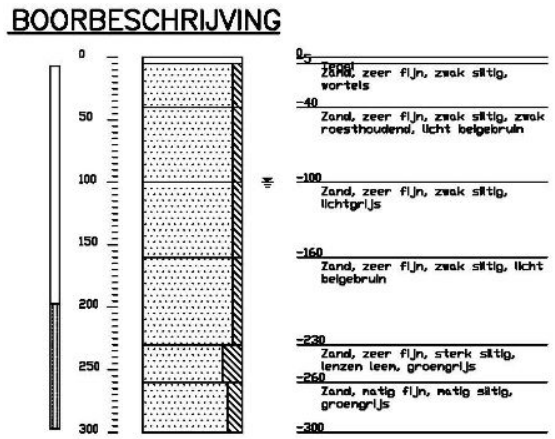
Op basis van de boorstaten in de peilbuizen van het Twentswaternet kan geïnterpoleerd worden dat de bodem -tot ruim 2 meter onder het maaiveld- is opgebouwd uit zeer fijn tot matig fijn zand. Vanaf 2,50 meter onder het maaiveld bestaat de bodem uit matig fijn zand.

Hoewel de uitgevoerde boringen (allen uit december 2010) 12,5 jaar oud zijn, worden ze als betrouwbaar beschouwd. Omdat de bodemsamenstelling, zover bekend is, niet is veranderd de afgelopen jaren.

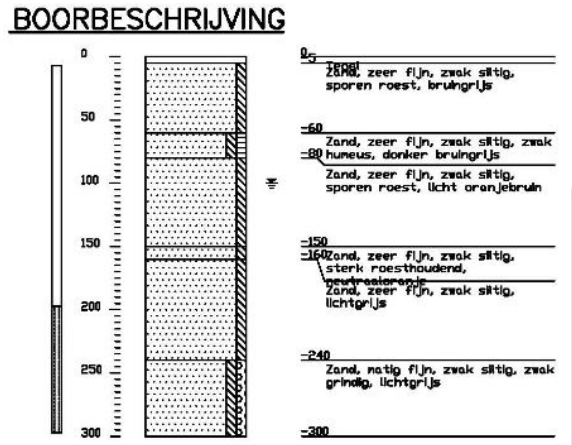
Een drietal boorbeschrijvingen zijn weergegeven in onderstaande figuren:



Figuur 6 Boorbeschrijving peilbuis 13.11 (Twentswaternet, 2023)



Figuur 7 Boorbeschrijving peilbuis 13.13 (Twentswaternet, 2023)

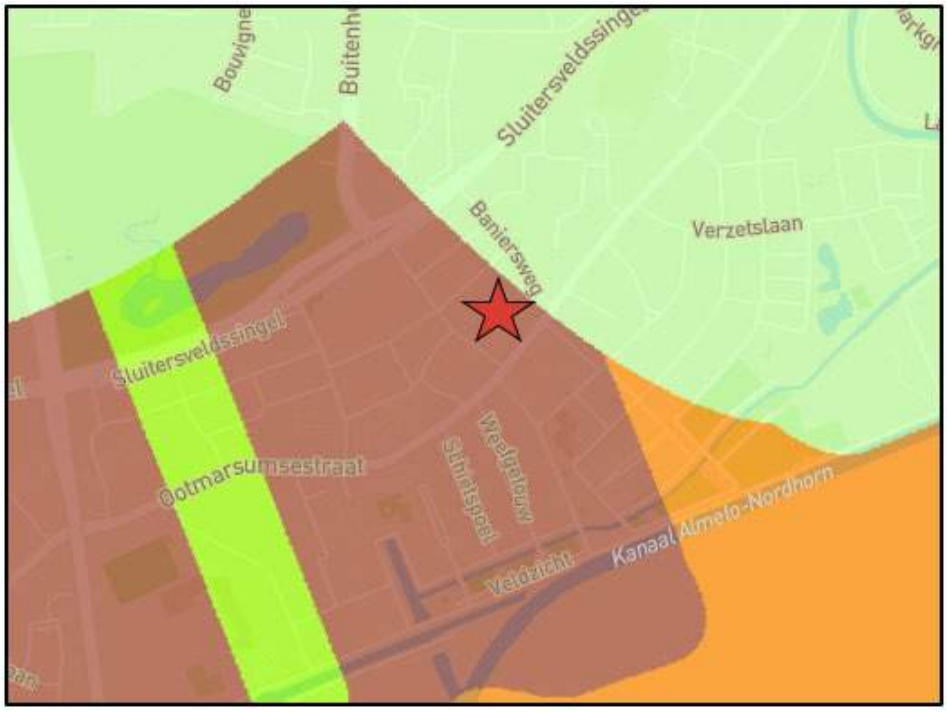


Figuur 8 Boorbeschrijving peilbuis 13.14 (Twentswaternet, 2023)

Volgens de Bodemfysische Eenhedenkaart (geraadpleegd middels de Klimaatatlas Twente) bestaat de bodem rondom het plangebied uit vier verschillende bodemsoorten, waarvan twee voorkomen binnen de plangrenzen, te zien in Figuur 9. Dit betreffen:

- Enkeerdgronden (lemig fijn zand) (op de kaart in Figuur 9 bordeauxrood gekleurd)
- Sterk lemig fijn zand (licht groen)
- Klei op fijn zand (oranje)
- Zwak lemig zand (neon groen)

Dit komt overeen met de eerder genoemde boorbeschrijvingen van het Twentswaternet.



Figuur 9 Bodemfysische Eenheden Kaart (Twentse Klimaatatlas, 2023)

Waterdoorlatendheid

Met de beschikbare informatie over de bodemopbouw wordt duidelijk dat de bodem de eerste drie meter onder het maaiveld zal bestaan uit zeer fijn tot matig fijn zand inclusief lagen met kleine delen leem en grind. Deze lagen hebben de volgende K-waarde (doorlatendheid van water in meter per etmaal):

- Zeer fijn zand 6 – 1
- Matig fijn zand 15 – 10
- Leem 0,05
- Grind 10.000 – 1.000

Bij een goede waterdoorlatende bodem ligt de K-waarde boven de 1,0 meter per etmaal.

De verwachting is dat de bodem binnen de plangrenzen voldoende snel water infiltreert. Indien leemlagen aanwezig zijn dienen deze doorboort of verwijderd te worden als op deze locatie water in de bodem dient te infiltreren.

Grondwater

De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) en de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) geven een beeld van de fluctuatie van de grondwaterstanden en de optredende grondwaterstanden weer.

Naast de grondwaterstand uit de boorbeschrijvingen, zijn met behulp van het Grondwatermeetnet Twente de grondwaterstanden van nabijgelegen peilbuizen geraadpleegd (te zien in Figuur 10 en Tabel 1*).*



Figuur 10: Locatie peilbuizen (blauwe cirkels) t.b.v. grondwaterstand (Twentswaternet, 2023).

Rondom het plangebied bevinden zich een aantal peilbuizen, hiervan is peilbuis pb13.13 de dichtstbijzijnde. Deze buis bevindt zich hemelsbreed op een afstand van circa 170 meter. De verste peilbuis, die ten zuidwesten van het plan ligt hemelsbreed 480 meter van het plan. De andere twee peilbuizen liggen op een afstand die daar tussen ligt.

Op basis de gegevens van de vier peilbuizen blijkt dat de GLG zich gemiddeld bevindt op circa 1,70 meter onder maaiveld (9,80m +NAP). De GHG bevindt zich -volgens deze peilbuizen- gemiddeld op circa 1,17 meter onder het maaiveld (**10,33m +NAP**).

	+m t.o.v. NAP			-m t.o.v. maaiveld	
	MV	**GLG**	**GHG**	**GLG**	**GHG**
Peilbuis pb13.11	11,59	9,79	10,47	1,80	1,12
Peilbuis pb13.12	11,52	9,95	10,28	1,57	1,24
Peilbuis pb13.13	11,50	9,60	10,26	1,90	1,24
Peilbuis pb13.14	11,38	9,84	10,30	1,54	1,08
Gemiddeld:	11,50	9,80	10,33	1,70	1,17

Tabel 1 Gemiddelde Hoogste- en Laagste Grondwaterstand nabijgelegen peilbuizen (Twentswaternet, 2023)

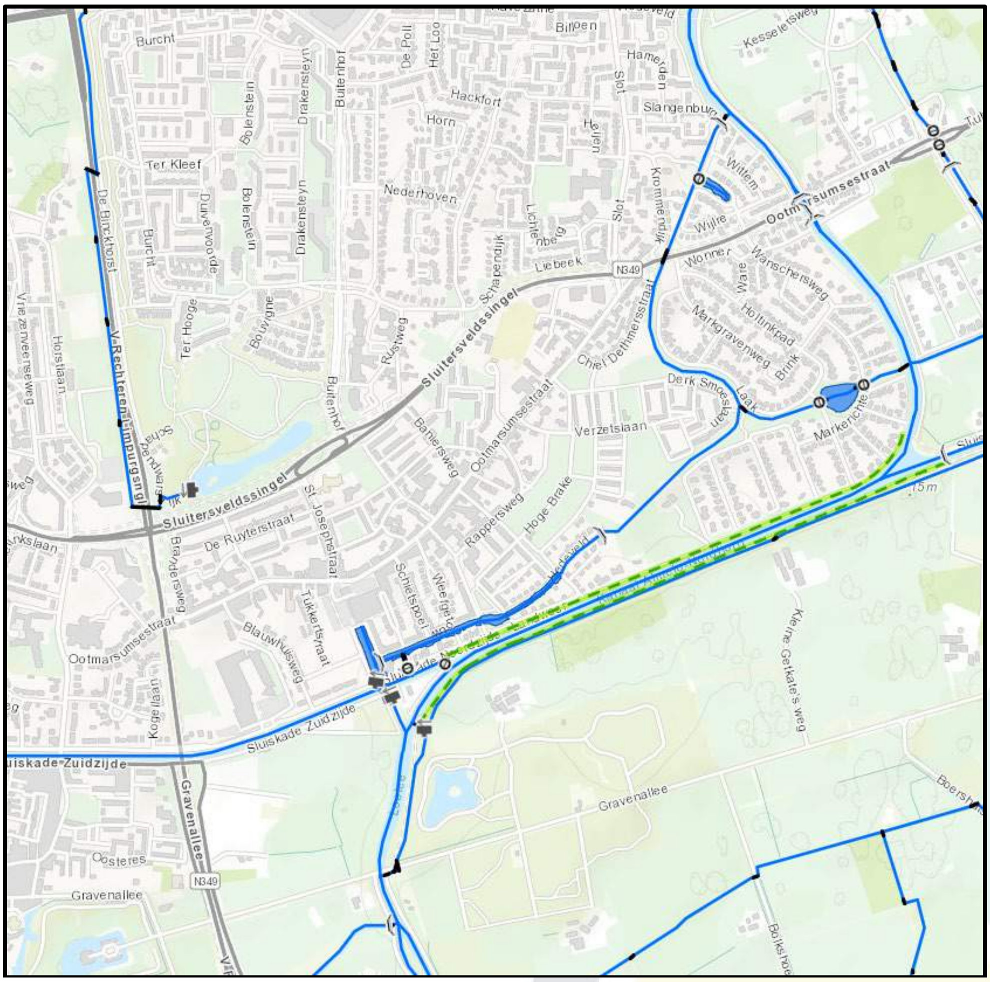
De ontwikkeling bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of intrekgebied.

Oppervlaktewater

Op 320 meter ten zuiden van het plan, ligt aan de Garenboom een watergang evenwijdig aan de weg. Parallel daaraan, ligt op 380 meter van het plan het Kanaal Almelo-Nordhorn. Deze maakt daar deel uit van de het afvoervlak van de Loolee/Lateraal Kanaal welke van zuid naar noord afstroomt. Deze heeft een bodemhoogte van 7,70m +NAP

Ten noordwesten, aan de overkant van de Sluitersveldsingel N349, op 300 meter afstand ligt een vijver, deze heeft een bodemhoogte van 9,45m +NAP.

De ontwikkeling zal geen directe invloed hebben op het bestaand oppervlakwater.



Figuur 11 Overzichtskaart oppervlaktewater in omgeving, Legger Waterschap Vechtstromen, 2022

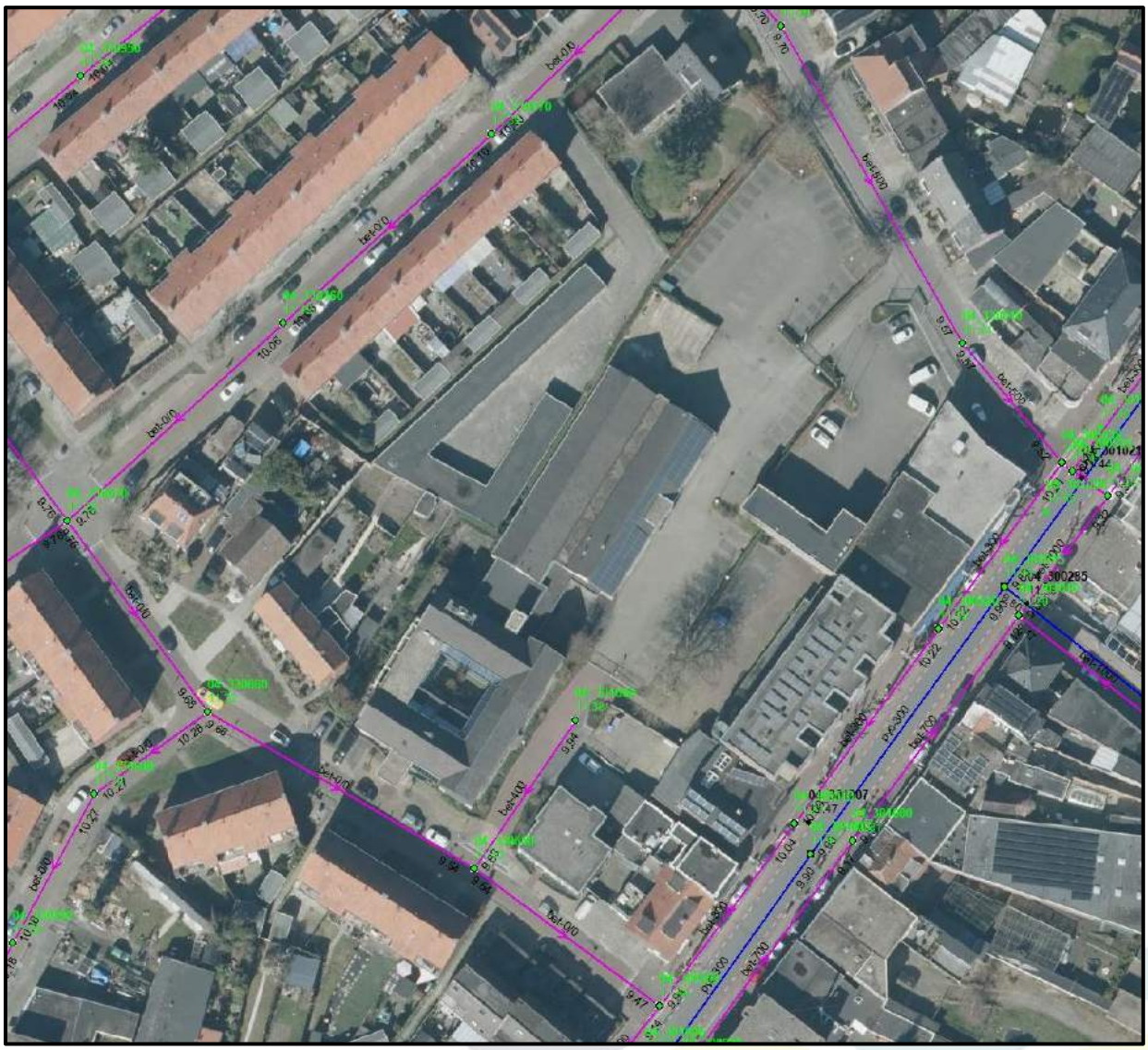
Riolering

Door de gemeente Almelo is een rioolrevisie beschikbaar gesteld, te zien in Figuur 12. In het Tolhuis, de Heetveldsweg en de Baniersweg bevindt zich een gemengd riool (GWA) van beton met een diameter van 400 en of 500 millimeter. Het riool in het Tolhuis stroomt af naar de Heetveldsweg. De riolering in de Heetveldsweg en de Baniersweg stromen af naar het zuiden richting de Ootmarsumsestraat.

In de Ootmarsumsestraat ligt een HWA-riool. De gemeente Almelo is voornemens -op termijn- in de Heetveldsweg, Baniersweg en in het Tolhuis een HWA-riool aan te laten leggen. Door de gemeente wordt dan ook geadviseerd om voor te sorteren op een situatie waar in een gescheiden rioolstelsel in de omliggende wegen aanwezig is.

De omliggende riolering ligt volgens de beschikbare gegevens in de rioolrevisie op een hoogte van 9,60 meter +N.A.P. waarbij het straatpeil op 11,30 meter +N.A.P. ligt. Dit is 1,70 meter onder het maaiveld. Dit is zowel voor de Heetveldsweg als de Baniersweg het geval.

Het riool in het Tolhuis ligt op het hoogste punt op 9,94 meter +N.A.P.



Figuur 12 Rioolrevisie, uitsnede Tolhuis, gemeente Almelo 2023

3. Eisen en randvoorwaarden

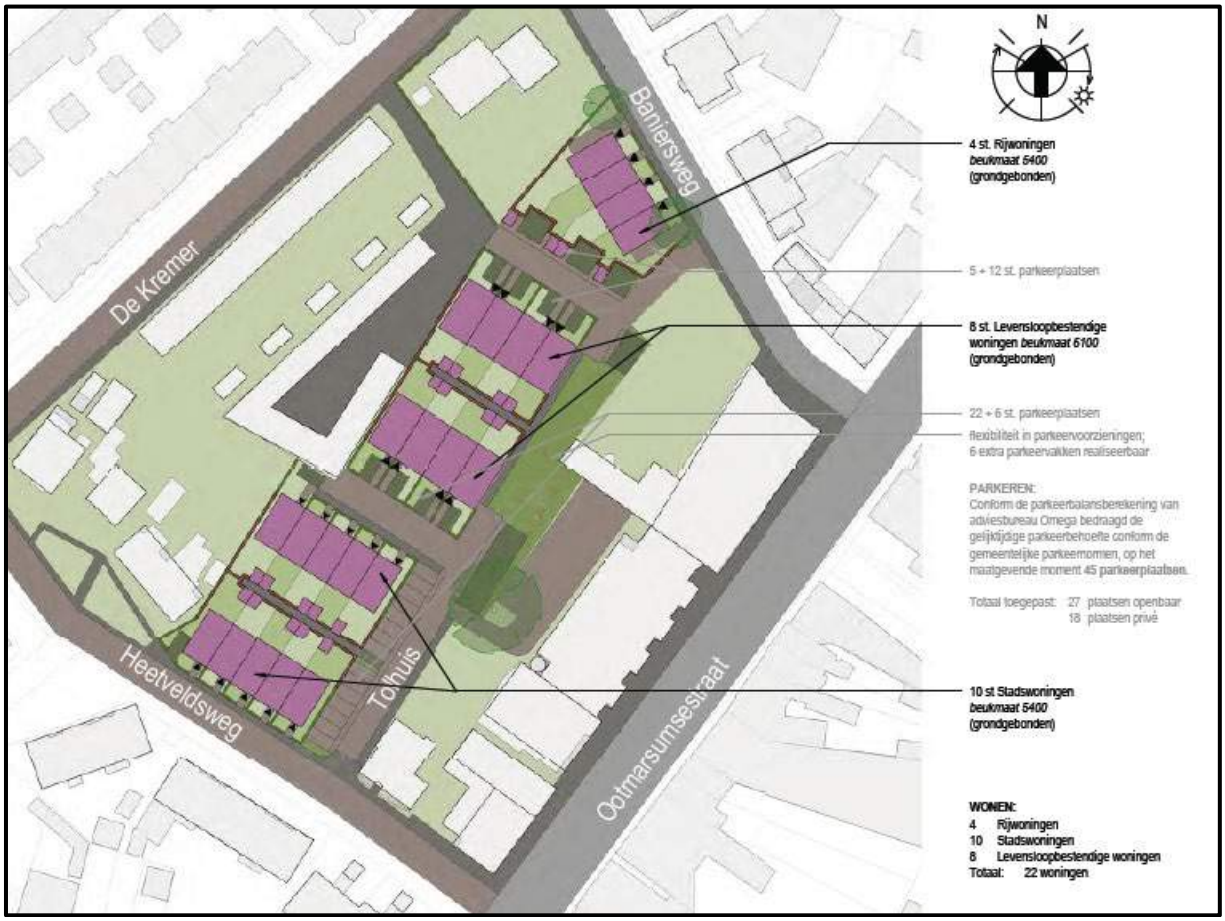
De gemeente Almelo hanteert een minimale bergingseis van 20 millimeter per vierkante meter. Door het verhard oppervlak te vermenigvuldigen met de bergingseis van 20 millimeter, wordt berekend hoeveel water geborgen moet worden binnen de grenzen van het ontwikkelingsplan.

Het vloerpeil van de nieuwbouw dient minimaal 20 centimeter boven het straatpeil en 80 centimeter boven de GHG te liggen.

4. Ruimtelijke ontwikkeling

Ruimtelijke ontwikkeling

Binnen de plangrenzen zal de bestaande bebouwing en verharding verwijderd worden. Hiervoor in de plaats zullen 22 woningen terugkomen. De woningen zullen middels twee doodlopende wegen ontsloten worden. Daarnaast zullen er 45 parkeerplaatsen en een groenstrook komen. In totaal zal er een afname zijn van het huidige verhard oppervlak.



Figuur 13 Stedenbouwkundig plan, Palazzo 2023

Bouwpeil

Voor het realiseren van woningen dient rekening te worden gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Het vloerpeil dient minimaal 0,80 meter boven de GHG te liggen.

De GHG ligt circa 1,17 meter onder het maaiveld. Hieruit is te concluderen dat de huidige grondwaterstand geen problemen oplevert voor de realisatie van de nieuwe woningen.

Omdat het van belang is de vloerpeilen 30 centimeter boven het straatpeil van de Baniersweg (11,30m +NAP) en Heetveldsweg (11,40m +NAP) te stellen, word geadviseerd deze te stellen op respectievelijk **11,60 en 11,70 meter +NAP**. Deze hoogte sluit aan bij het aan de vloerpeil van de omliggende bebouwing en is zichtbaar in bijgevoegde ontwerp.

Vuilwater

Uit de berekeningen in tabel 2 blijkt dat het ontwikkelingsgebied een vuilwaterdebiet heeft van 0,48 m³/uur.

DWA-berekening vuilwaterstroom		
Inwoners	2,20	st
Woningen	22,00	st
Vervuilingshoeveelheid	0,01	m3/uur
	0,48	**m3/uur**

Tabel 2 Berekening vuilwaterafvoer

De te bouwen woningen aan de Heetveldsweg en de Baniersweg kunnen aangesloten worden op de bestaande GWA-riolering. De rioolstrengen van de te bouwen woningen in het binnenterrein kunnen onder vrij verval worden aangesloten op de rioolstreng in het Tolhuis of aan de Baniersweg.

De riolering in het Tolhuis kan gehandhaafd worden als een dek van 90 centimeter toegestaan is. In dat geval is het mogelijk om de nieuwe woningen hierop aan te sluiten. Als dit niet haalbaar is, wordt aanbevolen om het betonriool in het Tolhuis te vervangen en op een lager niveau aan te leggen. In dit geval zou het dek bij de laatste rioolput 1,17 meter zijn. Deze aanpassingen zijn berekend op basis van een riool vanaf de Heetveldsweg, met een lengte van 81 meter, een diameter van 250 mm en met een helling van 1 op 250.

Dit rioolontwerp is verwerkt in het ontwerp in de bijlage.

Inzameling en berging hemelwater

De gemeente stelt een bergingseis van 20 millimeter per verharde vierkante meter. Het verhard oppervlak is bepaald aan de hand van het ontwerp van Palazzo (230727_22-409_Situatie-Almelo). Dit maakt dat in het plangebied 81,3 kubieke meter water dient te worden geborgen. In onderstaande tabel is de herkomst van het water weergegeven.

Locatie	**Oppervlak**		**Te Bergen**	
Openbare Ruimte			**29,9**	**m3**
Rijbanen	805,0	m2	16,1	m3
Trottoirs	225,0	m2	4,5	m3
Parkeren	463,0	m2	9,3	m3
Particulier			**51,4**	**m3**
Stadswoningen	493,2	m2	9,9	m3
Levensloopbestendige woningen	477,2	m2	9,5	m3
Rijwoning Baniersweg	203,3	m2	4,1	m3
Bergingen	150,2	m2	3,0	m3
Particulier terrein 1560m2 x 80%	1248,0	m2	25,0	m3
Totaal te bergen:	**4064,9**	**m2**	**81,3**	**m3**

Tabel 3 Bergingseis ontwikkelingsgebied

Het afstromende water wordt geborgen in een wadi en in een ondergronds bergingssysteem.

In de wadi in de openbare ruimte kan 63 m³ geborgen worden. Dit is ruim voldoende voor de openbare ruimte. Hiervoor geldt namelijk een bergingsopgave van 30 m³. Middels oppervlakkige afstroming kan deze wadi gevoed worden.

De wadi heeft onvoldoende capaciteit voor alle woningen. Voor de negen woningen aan de Heetveldsweg en de Baniersweg is word geadviseerd een aparte (ondergrondse)voorziening te treffen met een capaciteit van 2,3 m³ per woning.

De bodem van een wadi dient voor een goede werking circa 50 centimeter boven de GHG te liggen. Dat betekend dat de bodem op 10,8 meter +N.A.P. of hoger dient te liggen.

Voor optimaal gebruik van een eventueel ondergronds bergingssysteem moet de bodem van het systeem boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen. De GHG bevindt zich -zoals eerder beschreven- gemiddeld op circa 1,17 meter onder het maaiveld (**10,33m +NAP**).

Overstorten

Als de capaciteit van de wadi en de ondergronds bergingen is bereikt dient het overtollige water te worden afgevoerd. Dit overtollige water wordt met behulp van een separaat hemelwatertransportriool afgevoerd naar de plangrens. Hier mag het aangesloten worden op de bestaande omliggende GWA-riolering.

5. Watertoets

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de Ruimtelijke Ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen.

Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd.

Het plan is op 12 oktober 2023 ingediend via de digitale watertoets bij Waterschap Vechtstromen. Hieruit volgt dat de normale procedure moet worden doorlopen. Onderliggende memo wordt voorgelegd aan de gemeente Almelo en Waterschap Vechtstromen.

Bijlagen

Bijlage 1 - Ontwerp waterhuishoudkundig plan

Bijlage 2 – Watertoets, 12 oktober 2023

Heetveldsweg

Banniersweg

Tolhuis

VP +11,70

VP +11,60

Hemelwaterberging in openbare ruimte.

(Ondergrondse) hemelwaterberging realiseren van 2,3 m3 per woning.

Talud 1:4

Wadi bodem +10,80

Max waterhoogte: 30 cm
Waking: 15 cm geeft
insteek op. +11,25

Inhoud: 63 m3

PVC 250
1:250 17.00m

PVC 250
1:250 29.00m

PVC 250
1:250 23.00m

PVC 250
1:250 25.00m

PVC 250
HWA-overstortriool

BET 400

+9.83 +9.94 +10.01 +10.13 +9.80 +9.71 +9.61 +9.57 +9.70

1 1a 1b 1c 1d 3 5 5a 7 8 9 10 11 13 15 17 19

19/GA01 19/GA02 19/GA03 19/GA04 19/GA05 19/GA06 19/GA07 19/GA08 19/GA09 19/GA10 19/GA11 19/GA12 19/GA13 19/GA14 19/GA15 19/GA16 19/GA17 19/GA18 19/GA19 19/GA20 19/GA21 19/GA22 19/GA23 19/GA24 19/GA25 19/GA26 19/GA27 19/GA28 19/GA29 19/GA30

320-320b 322 324 326-332/4

LEGENDA

+9.94 PVC 250 1:250 17.00m +10.01 — VWA-riolering met BOB, stroomrichting, materiaal, diameter, verhang en strenglengte.

Inspectieput VWA-riool.

PVC 250 HWA-overstortriool — HWA-(overstort)riolering, met stroomrichting, materiaal en diameter.

HWA-inpectieput met roosterdeksel.

Wonen in Het Tolhof

Echelpoelweg 8a
7595 KA Weerselo
053-7440006
tekenkamer@smitcivieletechniek.nl

SMIT BV CIVIELE TECHNIEK

Project: Het Tolhof, Almelo
22 grondgebonden woningen, Heetveldsweg/Baniersweg/Tolhuis

Omschrijving: Waterhuishoudkundig plan

Datum:	12-10-2023			Projectnummer:	ROU123
Status en revisie:	DEF			Schaal:	1 : 200
Getekend	GT	par.		Formaat:	A1
Gecontroleerd	AS	par.		Tekeningblad:	1 van 1
Vrijgegeven	AS	par.		Tekeningnummer:	112-1

Digitale watertoets

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

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	ja
bargerveen	nee
beekherstel	nee
grondwaterbes_en_stiltegebied	nee
ruimtevoorvecht	nee
zoekgebied	nee
primaire watergebieden	nee
RWZI	nee
strokenkaart	nee
persleidingen	nee
rioolgemalen	nee
keurzone	nee
gewijzigd klimaat	nee
huidig klimaat	nee

Details

1. Normale procedure

Wat moet ik doen?

datum dossiercode

Geachte heer/mevrouw ,

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

Watertoetsproces:

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

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

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Frits Huttenhuis f.huttenhuis@vechtstromen.nl

- gemeente Borne
- gemeente Coevorden
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter e.boerrigter@vechtstromen.nl

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Heral Hesselink h.hesselink@vechtstromen.nl

- gemeente Almelo
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Wierden

Henry Legtenberg h.legtenberg@vechtstromen.nl

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente De Wolden
- gemeente Emmen

- gemeente Hoogeveen
- gemeente Midden-Drenthe
- gemeente Twenterand

Tom Pikkemaat T.pikkemaat@vechtstromen.nl

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

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

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

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

Bijlage 7 Participatieverslag

Verslag inloopmiddag omwonenden Het Tolhof
Woensdag 15 november 2023



Aanwezigen

Gemeente Almelo
Daphne Ter Elst - Morskieft

Goossen Te Pas
Marko Nijland, Marlin te Woerd

Palazzo
Hilbert Oosterveen

Plaggemars Makelaars
Leon Woertman











Uitnodiging
Ruim van tevoren zijn de omwonenden middels brieven uitgenodigd voor de inloopmiddag op 15 november. Deze inloopmiddag vond plaats van 16:00u tot 18:00u in het oude kantoorpand aan de Heetveldsweg 1A in Almelo.

Opstelling
In het oude kantoorpand is een opstelling gemaakt met informatieborden waar vertegenwoordigers van Goossen Te Pas, Palazzo, Plaggemars en de gemeente aanwezig waren om toelichting te geven en vragen te beantwoorden.

Sfeer
De inloopmiddag kende een informele sfeer. Met veel onderlinge gesprekken was de sfeer dan ook goed. Verdeeld over de middag zijn circa 10 tot 15 omwonenden langs geweest.

Reacties
Omwonenden kregen middels de informatieborden impressies te zien van de eerste schetsen. De omwonenden hebben de gelegenheid gehad om nadien een formulier in te vullen om de goede en minder goede punten kenbaar te maken, maar ook om ons tips te geven op de verdere uitwerking van de plannen. Eén omwonende heeft hier gebruik van gemaakt.

Onderstaande opmerkingen geven inzicht in de zowel mondelinge als schriftelijke reacties op de aspecten architectuur en stedenbouw, parkeren en verkeer, participatie, planning en proces.

Architectuur en stedenbouw
- Architectonisch en stedenbouwkundig viel het ontwerp in de smaak;
- Eén buurtbewoner had zorgen over verlies privacy;

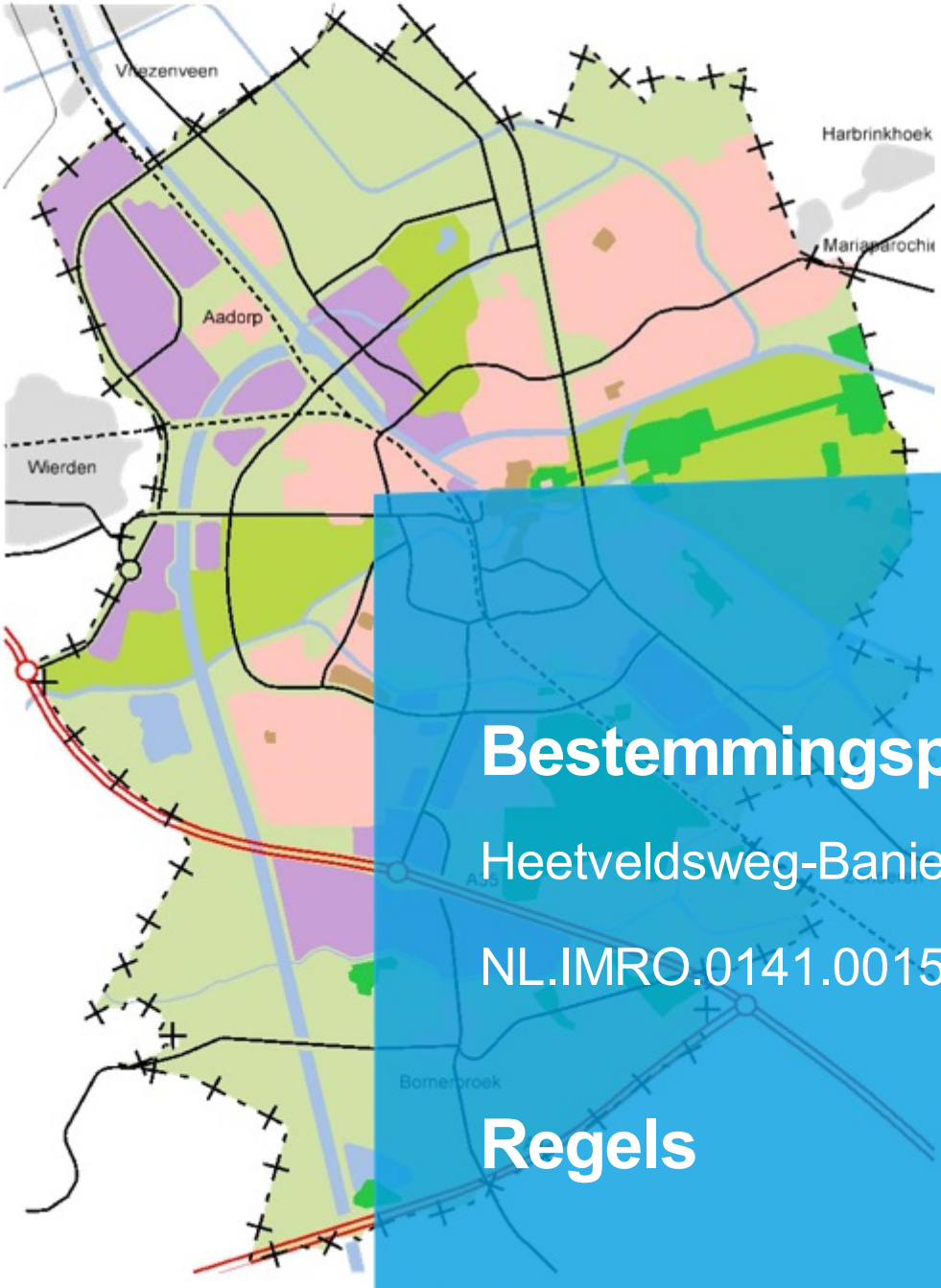
Parkeren en verkeer
- De posities van de parkeerplaatsen werden gewaardeerd;
- Vragen ontstonden over de toegankelijkheid van de nieuwe parkeerplaatsen voor de huidige bewoners;
- Bewoners hadden zorgen over een eventuele sluiproute van de Ootmarsumsestraat en waren dan ook blij met de onderbreking tussen beide wegen.

Participatie
- De opkomst bestond uit omwonenden vanuit alle zijden rondom het plangebied;
- Omwonenden waardeerden de uitleg en gelegenheid om vragen te stellen;
- Omwonenden is verteld dat zij middels de projectwebsite ook in kunnen schrijven om direct nieuwsbrieven te ontvangen. Eikmomenten, specifiek voor omwonenden, worden middels brieven verzonden.

Planning en proces
- De globale planning van een onherroepelijk bestemmingsplan, start verkoop en start bouw zijn gedeeld.

Conclusie
Naar aanleiding van de inloopmiddag is de conclusie dat het plan positief wordt opgevangen en geen wijzigingen hoeven worden doorgevoerd. Het plan kan verder in procedure worden gebracht.

Gemeente Almelo



Bestemmingsplan

Heetveldsweg-Baniersweg

NL.IMRO.0141.00157-

Regels

Inhoudsopgave

Regels 2

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 12
Artikel 3 Groen 13
Artikel 4 Tuin 15
Artikel 5 Verkeer 16
Artikel 6 Wonen 18
Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 22

Hoofdstuk 3 Algemene regels 24
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 25
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 26
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 27
Artikel 11 Algemene procedureregels 30
Artikel 12 Overige regels 31

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 32
Artikel 13 Overgangsrecht 33
Artikel 14 Slotregel 34

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Heetveldsweg-Baniersweg" met identificatienummer NL.IMRO.0141.00157-BP21 van de gemeente Almelo;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.4 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 aaneengebouwde woning:

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

1.7 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;

1.8 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.9 bebouwing:

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

1.10 berging:

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

1.11 bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

Bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

a. 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;
b. het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorende bouwwerken:

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

1.15 bouwen:

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

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwlaag:

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

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

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

1.22 bruto-vloeroppervlakte:

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

1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 detailhandel:

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

1.25 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.26 gebouw:

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

1.27 hoofdgebouw:

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

1.28 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);

1.29 huishouden:

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

1.30 kamerbewoning:

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

1.31 kap:

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

1.32 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;

1.33 maatvoeringsvlak:

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

1.34 nok:

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

1.35 ondergeschikte functie:

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

1.36 maaiveld:

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

1.37 overig bouwwerk:

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

1.38 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;

1.39 prostitutie:

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

1.40 seksinrichting:

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

1.41 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan (onder tek.nr. NL.IMRO.0141.00157-BP21) conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan;

1.42 vloeroppervlakte:

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

1.43 voorerf:

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

1.44 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;

1.45 voorgevelrooilijn:

betreft de denkbeeldige lijn over het perceel strak langs de voorgevel van een gebouw tot aan de zijdelingse perceelgrenzen die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen tenzij anders op de verbeelding aangegeven;

1.46 vrijstaande woning:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.47 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;

1.48 wijziging:

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

1.49 wonen:

het woonachtig zijn in een hoofdverblijf;

1.50 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;

1.51 wooneenheid:

woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

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

2.2 de 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;

2.3 de dakhelling van een bouwwerk

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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 nokhoogte van een bouwwerk

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

2.7 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;

2.8 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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

2.9 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 met inbegrip van parkeren;
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, bouwwerken, geen gebouw zijnde en verhardingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

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

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

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van kunstobjecten (zoals bruggen) en/of 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 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.

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

1. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan en het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
2. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen op de onbebouwde gronden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 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 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en erven;
b. parkeervoorzieningen;
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 overige bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximale bouwhoogte voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt 1 meter;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt in de overige gevallen 2 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 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten;
b. voet- en fietspaden;
c. groen- en speelvoorzieningen;
d. voorzieningen ter wering van het verkeerslawaai
e. parkeervoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. toegangspoort met muur of hek ten behoeve van de visuele afscheiding tussen een collectieve parkeervoorziening en de weg;
h. straatmeubilair zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties, alsmede abri's, reclame- en informatieobjecten, kunstwerken, vlaggenmasten en dergelijke;
i. bovengrondse en/of ondergrondse voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;
j. 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, bouwwerken, geen gebouw zijnde, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

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

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

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van kunstobjecten (zoals bruggen) en/of bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 10 meter;
b. de bouwhoogte van speelinstallaties en balllenvangers bedraagt maximaal 6 meter;
c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt maximaal 5 meter;
d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 meter.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

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

a. hoofdgebouwen, uitsluitend grondgebonden woningen, worden binnen het bouwvlak gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de gebruiksoppervlakte van een woning, als bedoeld in NEN 2580, minimaal 75 m² bedraagt;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt het aantal woningen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goot- en bouwhoogte (m)’ bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
d. de afstand van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de niet gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

a. de maximale bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt 3,30 meter, waarbij de goothoogte van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw;
b. de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt 3.30 meter;
c. bijbehorende bouwwerken worden minstens 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd, dan wel minstens de afstand van de bestaande bijbehorende bouwwerken tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt;
d. de maximale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt:
    1. 75 m²;
    2. 100 m² voor percelen groter dan 500 m²;
    3. 125 m² voor percelen groter dan 1000 m².

Met dien verstande dat:

I. tenminste 50% van het bouwperceel dat buiten het bouwvlak is gelegen onbebouwd en onoverdekt blijft;
II. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a. als hoofdgebouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 meter;
b. de bouwhoogte bedraagt in de overige gevallen maximaal 2 meter.

6.3 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.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken met betrekking tot bijbehorende bouwwerken

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2:
    1. onder a. en toestaan dat een kap op aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt geplaatst, mits de aangebouwde bijbehorende bouwwerken ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
        - de maximale bouwhoogte van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk 6,60 meter bedraagt, waarbij de nok van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 2 meter onder de nok van het hoofdgebouw blijft;
        - de maximale goothoogte van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk 3,30 meter bedraagt, waarbij deze goothoogte niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw.
    2. onder b. en toestaan dat de maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk 5 meter bedraagt, waarbij de maximale goothoogte 3.30 meter bedraagt;
    3. onder c. voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw tot 1 meter;
    4. onder c. en toestaan dat aangebouwde bijbehorende bouwwerken die voor de voorgevel van het hoofdgebouw én in het bouwvlak zijn gelegen, voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden uitgebreid, mits binnen het bouwvlak wordt gebouwd.
b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, wanneer:
    1. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
    2. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
    3. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

6.4.2 Afwijken met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder b. tot verhoging van de bouwhoogte tot maximaal 3 meter.

b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:
   1. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
   2. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
   3. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bewoning;
b. bewoning van een woning door meer dan één huishouden;
c. het splitsen van een woning in meerdere woningen;
d. het gebruik van een woning voor kamerbewoning.

6.5.2 Aan huis verbonden beroepen en bedrijfsactiviteiten

Het gebruik van ruimten van de woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de woonfunctie blijft behouden;
2. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m²;
3. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of kinderopvang en/of prostitutie;
4. er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep of bedrijf en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
5. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep of bedrijf mag (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;
6. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep of bedrijf mag er niet toe leiden dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
7. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
8. er wordt geen blijvende onevenredige afbreuk gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
9. er mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.5 onder a indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.7.1 Vergunningsplicht

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning bouwwerken binnen het plangebied geheel of gedeeltelijk te slopen.

6.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.7.1 is niet van toepassing indien een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is verkregen ten aanzien van een verblijfsplaats van vleermuizen, de huismus en de gierzwaluw, dan wel wordt aangetoond dat voor deze beschreven diersoorten geen ontheffing benodigd is.

Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting middelhoog

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

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

7.2.2 Overige bouwwerken

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

7.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 ten aanzien van het bouwen van bouwwerken en toestaan dat op of in deze gronden een bij de andere bestemming toelaatbaar bouwwerk wordt gebouwd, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
b. Een omgevingsvergunning, zoals in lid a bedoeld, is niet vereist, indien:
    1. Op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
    2. Het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
    3. Het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 5.000 m² en minder diep steekt dan 0,50 meter.
c. Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

7.4.1 Verbod

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter en met een oppervlakte groter dan 5.000 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het aanleggen van straten, parkeerplaatsen en overige infrastructuur alsmede het (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
    2. het verlagen van het waterpeil;
    3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
    4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten.
b. De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien is

aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod, zoals in 7.4.1 bedoeld, is niet van toepassing, indien:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van of het laten gebruiken van:

a. onbebouwde gronden en/of (delen van) bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming;
b. onbebouwde gronden en/of (delen van) bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
c. onbebouwde gronden en/of (delen van) bouwwerken ten behoeve van prostitutie;
d. onbebouwde gronden en/of (delen van) bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
e. onbebouwde gronden en/of (delen van) bouwwerken ten behoeve van horeca;
f. onbebouwde gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
g. onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
h. onbebouwde gronden als stortplaats voor puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuin van geringe hoeveelheden die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;
i. het opslaan of opgeslagen houden van puin, vuil, of andere vaste of vloeibare afvalstoffen op onbebouwde gronden;
j. een gebruik van bouwwerken voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen als detailhandel;
k. het gebruik van niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten, daaronder begrepen kampeermiddelen, voor permanente bewoning.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene ondergeschikte afwijkingen

Indien de regels een bouwwerk of gebruik niet toestaan en niet op grond van een andere bepaling van deze regels bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, dan kan het bevoegd gezag afwijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan in de hierna genoemde gevallen in artikel 4.1 tot en met artikel 4.9, mits:

a. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
c. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
d. bij het uitbreiden en/of wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt aangetoond dat 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 beleidsregel "Herschreven beleidsregel parkeernormen Almelo" of diens rechtsopvolger;
e. 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;
f. de opgave voor de waterberging niet onevenredig wordt aangetast.

10.2 Bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van een bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. een bijbehorend bouwwerk is gericht op een vergroting van het woongenot;
b. indien een bijbehorend bouwwerk in het voorerfgebied wordt gerealiseerd:
    1. bedraagt de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1,50 meter;
    2. resteert er door de realisatie van het aangebouwde bijbehorend bouwwerk een voorerf met een minimale diepte vóór het aangebouwd bijbehorend bouwwerk van 3,50 meter;
    3. bedraagt de breedte ten hoogste tweederde van de oorspronkelijke breedte van de desbetreffende gevel van de woning;
    4. bedraagt de goot- en/of nokhoogte van het aangebouwde bijbehorend bouwwerk niet meer dan de aangrenzende bouwlaag, met dien verstande dat de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,30 meter, tenzij in het oorspronkelijke architectonisch of stedenbouwkundig ontwerp een hogere goot- en/of nokhoogte is meeontworpen;
c. indien een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied wordt gerealiseerd:
    1. bedraagt de goot- en/of bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorende bouwwerk binnen het bouwvlak niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
    2. bedraagt de goot- en/of bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk buiten het bouwvlak niet meer dan de goothoogte van het hoofdgebouw en ten hoogste 3,30 meter, met dien verstande dat een kap op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mogelijk is, mits:
        - het aangebouwd bijbehorend bouwwerk ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw;
        - de bouwhoogte ten hoogste 6,60 meter bedraagt waarbij de nok van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk minimaal 2 meter onder de nok van het hoofdgebouw blijft;
        - de goothoogte van het aangebouwde bijbehorend bouwwerk ten hoogste 3,30 meter bedraagt, waarbij deze goothoogte niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw;
    3. bedraagt de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste 5 meter, waarbij de goothoogte maximaal 3,30 meter bedraagt;
    4. er blijft bij vrijstaande woningen aan één zijde van de woning een strook van minimaal 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens vrij van vergunningplichtige bouwwerken;

5. indien bij bestaande vrijstaande woningen al binnen een strook van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens gebouwen zijn gebouwd, mag in afwijking op het bepaalde in artikel 4, lid 4.1, sub c onder 5 een bijbehorend bouwwerk in diezelfde lijn worden gebouwd;
6. bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken, voor zover ze zijn gelegen in het achtererfgebied buiten de bebouwingsgrens en/of het bebouwingsvlak (zoals in het bestemmingsplan is aangegeven), ten hoogste:
   - 75 m²;
   - 100 m² voor percelen groter dan 500 m²;
   - 125 m² voor percelen groter dan 1000 m²;
7. blijft er van het achtererfgebied, dat is gelegen buiten de bebouwingsgrens en/of het bebouwingsvlak (zoals in het bestemmingsplan aangegeven), minimaal 50% onbebouwd en onoverdekt;
8. in het geval het volledige achtererfgebied is aangewezen als bouwvlak mag het achtererfgebied voor niet meer dan 50% worden bebouwd.

d. indien een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan een zijgevel wordt gerealiseerd in een gebied dat niet als achtererfgebied kan worden beschouwd maar wel een tuinbestemming heeft:
   1. bedraagt de goot- en/of bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste 3,30 meter, waarbij de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat een kap op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mogelijk is, mits:
      - het aangebouwd bijbehorend bouwwerk ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw;
      - de bouwhoogte ten hoogste 6,60 meter bedraagt waarbij de nok van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk minimaal 2 meter onder de nok van het hoofdgebouw blijft;
      - de goothoogte van het aangebouwde bijbehorend bouwwerk ten hoogste 3,30 meter bedraagt, waarbij deze goothoogte niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw;
   2. bedraagt de diepte vanaf de zijgevel maximaal 3,00 meter met dien verstande dat een afstand van minimaal 2,00 meter tot openbaar toegankelijk gebied aangehouden wordt;
   3. bedraagt de afstand tot de voorgevelrooilijn minimaal 1 meter.

10.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²:

a. erf- en terreinafscheidingen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   1. indien gebouwd vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan bedraagt de hoogte ten hoogste 1,00 meter;
   2. in overige gevallen bedraagt de hoogte ten hoogste 2,00 meter;
b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, installatie voor warmte- of koudeopwekking zijnde, bij een woning in het achtererfgebied met een hoogte van ten hoogste 3,00 meter;
c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor wat betreft straatmeubilair, zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties e.d. met een hoogte van ten hoogste 10 meter;

10.4 Installatie voor warmte- en koudeopwekking

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van het plaatsen van een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, op het dak of aan de gevel van gebouwen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de installatie is niet hoger dan 1 meter en met een maximale oppervlakte van 2 m2, indien op het dak geplaatst;
b. de installatie heeft een maximale omvang van 1m³ en wordt uitsluitend aan de zijgevel of achtergevel geplaatst, indien het een unit aan de gevel betreft;
c. de afstand tot de erfgrens bedraagt minimaal 1 meter;
d. de installatie wordt zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst.

10.5 Dakterrassen

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van dakterrassen bij woningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het dakterras wordt gerealiseerd op eenlaagse aan- en uitbouwen;
b. het dakterras wordt niet gebruikt ten behoeve van horeca;
c. het dakterras wordt gemaakt op legale – op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige - aan- en uitbouwen (bijbehorende bouwwerken) in het achtererfgebied;
d. het dakterras mag maximaal 2 meter diep zijn vanaf de vlakke achtergevel of de dakrand van het hoofdgebouw; of bedoeld:
e. de afstand van het hekwerk tot de dakrand is minimaal 1,20 meter daar waar de dakrand grenst aan het voorerfgebied of aan het openbaar toegankelijk gebied;
f. de hoogte van het hekwerk is maximaal 1,20 meter;
g. het dakterras wordt gerealiseerd op een (deel van het) plat dak;
h. een trap vanaf het dakterras naar de tuin is niet toegestaan;
i. er moet een privacyschot worden aangebracht indien het perceel grenst aan en ander woonperceel (aan beide zijden, indien aan de orde).

10.6 Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele- of openbare voorziening

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van gebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water-, of luchtverkeer, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de hoogte bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
b. de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m2.

10.7 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van 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, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie blijft behouden;
b. 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;
c. 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 prostitutie, met dien verstande dat een kinderopvang uitsluitend is toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
d. het maximaal aantal kinderen dat gelijktijdig mag worden opgevangen is 6;
e. het aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
f. de opslag van goederen vindt inpandig plaats.

Artikel 11 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 12 Overige regels

12.1 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.
    1. 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.

12.2 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.

12.3 Afwijkingsregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.1 en 12.2:
    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 onder 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.

12.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig het gestelde onder artikel 12.1 en 12.2.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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.

13.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 13.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1 met maximaal 10%.

13.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1 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.

13.4 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.

13.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.4 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.

13.6 Verboden gebruik

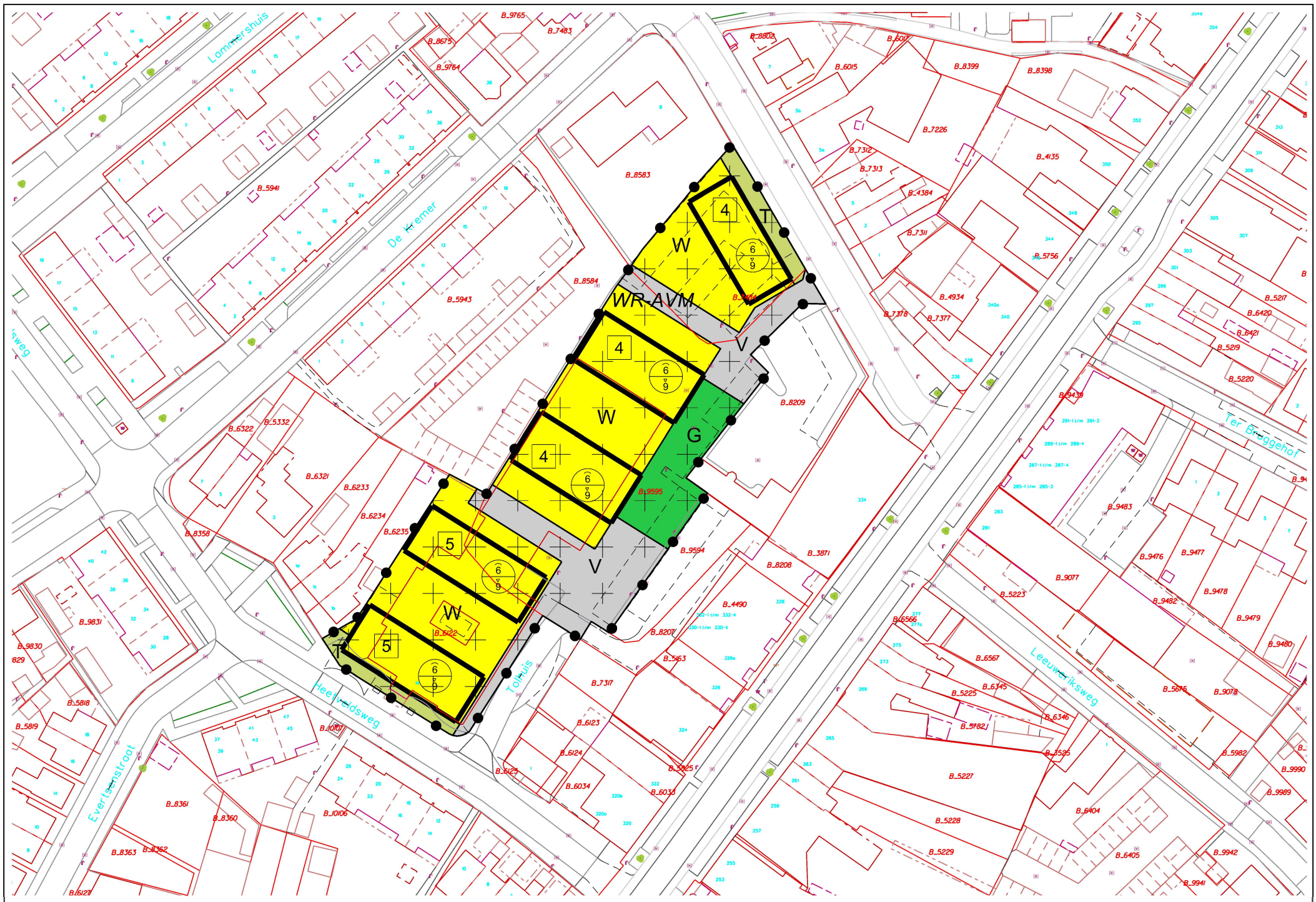
Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 13.4 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Heetveldsweg-Baniersweg.



Plangebied

Bestemmingsplan
00157 Heetveldsweg-Baniersweg

Bestemmingen

art.3 G Groen

art.4 T Tuin

art.5 V Verkeer

art.6 W Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-AVM Waarde - Archeologische verwachting middelhoog

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoering

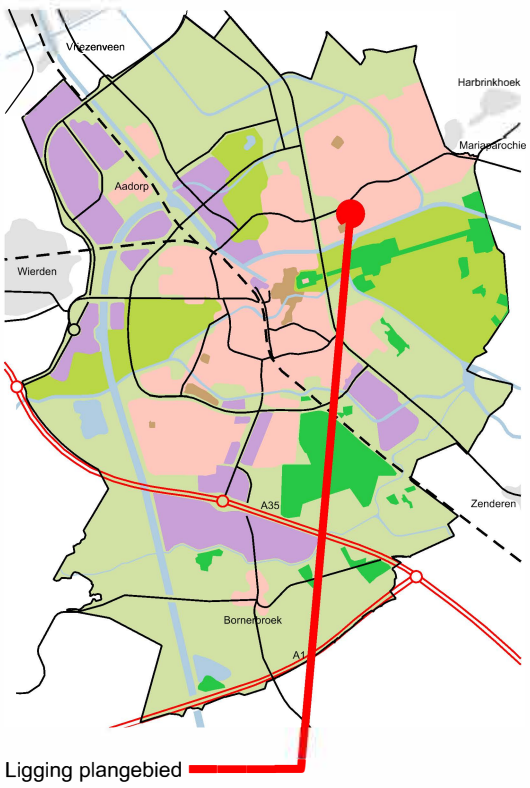
a maximum aantal wooneenheden

a/b maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Verklaring

Topografische gegevens en bestaande ondergrond (24 juli 2023)

Ligging plangebied



Ligging plangebied

Ruimtelijk plan		1/1	
NL.IMRO.0141.00157-BP21 Heetveldsweg-Baniersweg			
Vastgesteld door Gemeenteraad / B&W d.d.			
Datum	17-11-2023	Modelnaam	
Schaal	1:1000	Status	CONCEPT
Formaat	A3	Getekend	MvL
Bestandnaam			

Gemeente Almelo

Best M ingenieursbureau
Molenweg 107 1436 BS AALSMEERDERBRUG
06 13300041 info@bestm.nl

BJZ.nu ruimtelijke plannen en advies
Twentepoort Oost 16A 7609 RC Almelo
0546454466 www.bjz.nu