

Advies R.O. integraal

Onderwerp/Locatie	: Beoordeling milieuaspecten voor de beoogde ontwikkeling van een woonwijk aan de Schelfhorstdwarsweg te Almelo
Bevoegd gezag	: Gemeente Almelo
Extern zaaknummer	:
Zaaknummer	: Z2026-ODT-009482
Datum	: 11 juni 2026

Advies

Wij adviseren om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het project. Hieraan ligt een aantal deeladviezen ten grondslag.

Geluid

- Actiepunten uit ons inhoudelijke advies uitvoeren.

Soortenbescherming / flora en fauna

- Geen belemmeringen

Bodem

- Geen belemmeringen, mits aanvullende voorschriften in de omgevingsvergunning worden opgenomen. Zie het hiervoor het inhoudelijk advies.

Stikstof

- Geen belemmeringen

MER

- De gemeente Almelo dient zelf een afweging in het kader van de mer-beoordeling te maken. De mer-beoordeling is namelijk opgesteld in het kader van het (mogelijk) van toepassing zijn van categorie J11 'stedelijk ontwikkelingsproject'.
- De uitwerking van de milieucomponenten is akkoord mist de van toepassing zijnde op- en aanmerkingen in de inhoudelijke adviezen ook in de mer-beoordeling worden verwerkt.
- In de mer-beoordeling staat een aantal keer een onjuiste locatie (Engellandweg, Dalfsen) genoemd. We adviseren om dit aan te passen aan de juiste locatie.

Omschrijving adviesvraag

Door gemeente Almelo is advies gevraagd op de ingediende stukken ten behoeve van de BOPA procedure voor het ontwikkelen van een woonwijk op de locatie Schelfhorstdwarsweg in Almelo.

De gemeente Almelo is voornemens om aan de Schelfhorstdwarsweg een woonwijk te ontwikkelen. Waar maximaal de eerste vijftien jaar (tot uiterlijk 31 december 2041) huisvesting van 450 Oekraïense ontheemden plaatsvindt. De woonwijk wordt gerealiseerd middels 57 woningen van permanente kwaliteit. De beoogde ontwikkeling is strijdig met het ter plaatse geldende Omgevingsplan. De beoogde ontwikkeling kan planologische mogelijk worden gemaakt middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Bijlagen

Bijlage	Geluid
Bijlage	Soortenbescherming / flora en fauna
Bijlage	Bodem
Bijlage	Stikstof

Bijlage Geluid

Conclusie en advies

De gemeente Almelo is van plan een nieuwe woonwijk te realiseren van circa 60 woningen aan de Schelfhorstdwarsweg.

Het Actieplan geluid Bij een besluit om nieuwe woningen toe te laten waar het geluid op de gevel hoger is dan 63 dB moeten ook meer ingrijpende maatregelen worden overwogen die verder gaan dan de normale geluidbeperkende maatregelen. Dit actieplan kan aanleiding bieden tot het treffen van maatregelen zoals het toepassen van een stiller wegdek.

Het geluid afkomstig van de omliggende gemeentewegen is ten hoogste 67 dB L_{den} en overschrijdt de standaard- en ambitiewaarden. Daarom zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk. De onderzochte geluidbeperkende maatregelen tonen aan dat een combinatie van schermmaatregelen en strategisch geplaatste tuinmuren voldoende is om een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat te realiseren.

Advies

- Het realiseren van een wishbarrier van 1 meter hoog + diffractor (20 cm) aan de noordzijde, lengte 190 meter.
- Het realiseren van een geluidscherm aan de oostzijde van 3 meter hoog, lengte 250 meter.
- Het realiseren diverse tuinmuren (absorberend uitgevoerd met een minimale massa van 10 kg/m²);
 - o tuinmuur aan noordzijde tussen blok 1 en 2, 2.2 meter hoog;
 - o tuinmuur aan noordzijde tussen blok 3 en 4, 2.2 meter hoog;
 - o tuinmuur aan noordzijde tussen blok 5 en 6, 2.5 meter hoog;
 - o tuinmuur aan oostzijde en deel noordzijde blok 7, 2.2 meter hoog;
 - o tuinmuur aan zuidzijde blok 8, 2.2 meter hoog.
- Een aanvullend onderzoek moet aantonen dat binnen de woningen de 33 dB binnenwaarde wordt gehaald.
- Er wordt geadviseerd om bij het reguliere wegonderhoud akoestisch geoptimaliseerd SMA toe te passen, omdat dit het wegverkeersgeluid met circa 2 dB kan verminderen en daarmee bijdraagt aan een beter woon- en leefklimaat in het plangebied. Dit sluit aan bij het Actieplan van de gemeente.
- Eventueel bij de nieuwe woningen te installeren warmtepompen moeten voldoen aan de geluidnorm uit het Bbl.
- De waarden in onderstaande tabel dienen bij het realiseren van de woningen worden vastgelegd in het Omgevingsplan/omgevingsvergunning.

Tabel 1 Vast te leggen gezamenlijk geluid en minimaal benodigde geluidwering gevel

Bouwvlak	In het omgevingsplan vast te leggen gezamenlijk geluid [dB]	Minimaal benodigde karakteristieke geluidwering van de gevel volgens art. 4.107 Bbl
Blok 1	64	31
Blok 2	65	32
Blok 3	64	31
Blok 4	65	32
Blok 5	65	32
Blok 6	67	34
Blok 7	67	34
Blok 8	66	33

Inleiding

De gemeente Almelo is van plan een nieuwe woonwijk te realiseren van circa 60 woningen aan de Schelfhorstdwarsweg. De woningen zullen eerst gebruikt worden voor de huisvesting van Oekraïners en worden daarna op de markt gezet als reguliere woningen.



Figuur 1 Ligging beoogde woningen

Het voorgenomen plan past niet binnen de regels van het omgevingsplan. Om het plan te realiseren wordt gebruik gemaakt van een BOPA-procedure. Daarbij is een ruimtelijke onderbouwing benodigd. Als onderdeel hiervan is een akoestisch onderzoek opgesteld.

Door Team advies (cluster geluid) van de OD Twente is gevraagd om het uitgevoerde onderzoek te beoordelen in het kader van de vergunningprocedure.

Stukken gebruikt bij de beoordeling

1. 'Ontwikkeling woningen Schelfhorstdwarsweg in Almelo', rapportnummer AH.2025.0950.01.R001, d.d. 8 april 2026, opgesteld door Adviesbureau de Haan B.V.

Toetsingskader

- Besluit kwaliteit leefomgeving
- Gemeentelijk geluidbeleid

Toetsing rapport aan ingediende aanvraag

Uit het onderzoek blijkt dat voor het onderdeel geluid wordt voldaan aan de relevante wet- en regelgeving én het gemeentelijk beleid. Dit aspect vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

De nieuwe woonfuncties leiden niet tot beperkingen voor de bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd ondervinden de nieuwe woningen geen hinder van deze functies.

Daarnaast is ook de verkeersaantrekkende werking inzichtelijk gemaakt in het onderzoek. De toename is niet meer dan 1,5 dB en wordt daarmee aanvaardbaar geacht.

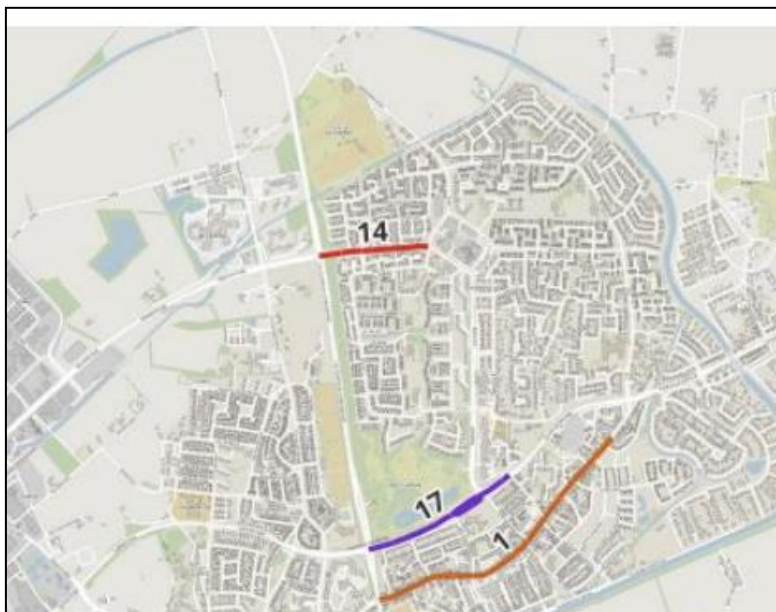
Beoordeling akoestisch onderzoek

Geluid door gemeentewegen

Het geluid door gemeentewegen bedraagt ter plaatse van de beoogde woningen ten hoogste 67 dB L_{den} . Hiermee wordt niet voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB L_{den} uit het Bkl en de ambitiewaarde van 53 dB L_{den} uit het gemeentelijk geluidbeleid. Wel kan er worden voldaan aan de grenswaarde van 70 dB L_{den} uit het Bkl maar niet aan de bovengrens van 60/65 dB L_{den} uit het gemeentelijk geluidbeleid. Ook zijn de beoogde woningen niet voorzien van tenminste één geluidluwe gevel. Daarom zijn nadere maatregelen onderzocht.

Actieplan geluid met drempelwaarde van 63 dB

De gemeenten Almelo, Enschede en Hengelo hebben in het Actieplan geluid wederom besloten om de plandrempel vast te stellen op 63 dB (voor weg- en railverkeerslawaaï). Dit actieplan moet elke vijf jaar worden opgesteld op grond van Europese en nationale regelgeving. Bij het toelaten van nieuwe woningen is de inzet om een overschrijding van de plandrempel te voorkomen. Dit voorkomt dat na verloop tijd, bij een volgend actieplan geluid, het alsnog nodig is om onderzoek uit te voeren en maatregelen af te wegen om de geluidbelasting in te perken. Bij een besluit om nieuwe woningen toe te laten waar het geluid op de gevel hoger is dan 63 dB moeten ook meer ingrijpende maatregelen worden overwogen die verder gaan dan de normale geluidbeperkende maatregelen. Daarbij kan worden gedacht aan geluidbeperkende maatregelen die niet financieel doelmatig zijn, maar wel het geluid terugbrengen tot de plandrempel. Op onderstaande kaart is een deel van de huidige hotspots (boven 63 dB) weergegeven. Hotspot 14 (Stins) ligt aan de overzijde van de singel ter hoogte van het plangebied.



Figuur 2 ligging huidige hotspots uit actieplan

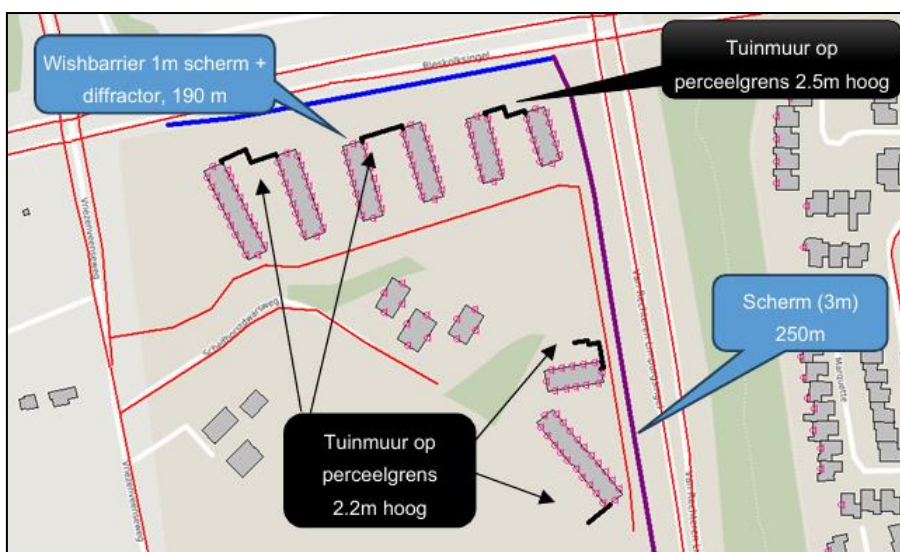
Maatregelen

De verschillende geluidbeperkende maatregelen zijn zorgvuldig onderzocht, maar slechts deels toepasbaar binnen de ruimtelijke en verkeerskundige randvoorwaarden

van het gebied. Het vergroten van de afstand is gezien de omvang van het plan en de ligging van het plangebied tussen bron en ontvanger is niet mogelijk, en snelheidsverlaging op de 80-km-wegen is vanwege de stroomfunctie van de ringstructuur slechts beperkt realistisch. Wel kunnen afscherming door de stedenbouwkundige opzet en de toepassing van stiller wegdek bijdragen aan een merkbare geluidsreductie. Daarnaast bieden de onderzochte schermmaatregelen aan de noord- en oostzijde effectieve mogelijkheden om de geluidbelasting op de begane grond en in de buitenruimten terug te brengen tot de standaardwaarden. Daarmee is een pakket aan maatregelen beschikbaar dat, in combinatie, zorgt voor een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat binnen het plan.

Samenvattend dienen volgende maatregelen te worden getroffen om het akoestisch aanvaardbaar te achten en om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk geluidbeleid;

- De locatie biedt de mogelijkheid tot het aanleggen van een akoestisch geoptimaliseerd steenmastiekasfalt (SMA). Met het toepassen van SMA neemt het geluid circa 2 dB af. Dit is niet meegenomen in de berekeningen in dit onderzoek, maar is een afweging die de gemeente Almelo zou kunnen maken bij het onderhoud van de omliggende gemeentelijke wegen. Ook mede omdat in het Actieplan geluid wordt aangegeven geen nieuwe woningen te willen realiseren bij geluid van wegen hoger dan 63 dB.
- Het plaatsen van een laag geluidsscherm (bijvoorbeeld Wishbarrier) (1 meter hoog, 190 meter lang) met diffractor aan de noordzijde en een geluidsscherm van 3 meter hoog aan de oostzijde (250 meter lang) kan het geluid bij de woningen worden beperkt, waarbij het hoogste geluid met circa 1 dB afneemt. Bij veel woningen op de lagere verdiepingen kan aan de standaardwaarde worden voldaan.
- Met het realiseren van de wishbarrier aan de noordzijde, een geluidsscherm aan de oostzijde en diverse tuinmuren kan voor elke woning een geluidluwe gevel en buitenruimte worden gerealiseerd;
 - o tuinmuur aan noordzijde tussen blok 1 en 2, 2.2 meter hoog;
 - o tuinmuur aan noordzijde tussen blok 3 en 4, 2.2 meter hoog;
 - o tuinmuur aan noordzijde tussen blok 5 en 6, 2.5 meter hoog;
 - o tuinmuur aan oostzijde en deel noordzijde blok 7, 2.2 meter hoog;
 - o tuinmuur aan zuidzijde blok 8, 2.2 meter hoog.



Figuur 3 Te treffen maatregelen

Gemeentelijk geluidbeleid

Met de uitvoering van de hierboven omschreven tuilmuren en maatregelen kunnen alle woningen beschikken over één geluidgevoelige gevel uit het gemeentelijk geluidbeleid om een hogere waarde toe te staan.

Gecumuleerd en gezamenlijk geluid

Het gecumuleerd en gezamenlijk geluid is gelijk, omdat de beoogde woningen in het geluids aandachtsgebied liggen van slechts één geluidbron, en bedraagt ten hoogste 67 dB. De waarden in onderstaande tabel dienen bij het realiseren van de woningen worden vastgelegd in het Omgevingsplan/omgevingsvergunning.

Tabel 2 Vast te leggen gezamenlijk geluid en minimaal benodigde geluidwering gevel

Bouwvlak	In het omgevingsplan vast te leggen gezamenlijk geluid [dB]	Minimaal benodigde karakteristieke geluidwering van de gevel volgens art. 4.107 Bbl
Blok 1	64	31
Blok 2	65	32
Blok 3	64	31
Blok 4	65	32
Blok 5	65	32
Blok 6	67	34
Blok 7	67	34
Blok 8	66	33

Geluidwering gevels

Middels een onderzoek naar de geluidwering gevels dient te worden aangetoond met welke uitgangspunten kan worden voldaan aan de geldende binnenwaarde van 33 dB. Dit onderzoek dient te worden beoordeeld door de OD Twente.

Aanvullend advies

Warmtepompen

In het Bbl worden geluidseisen gesteld aan (nieuw te plaatsen) buiten opgestelde installaties voor warmte- of koudeopwekking. Het gaat hierbij om warmtepompen en airco's voor woningen en woongebouwen. Eventueel bij de nieuwe woningen te installeren warmtepompen moeten voldoen aan de geluidnorm uit het Bbl. Er wordt geadviseerd voorafgaand de kennisbank van de OD Twente raad te plegen (link: <https://www.odtwente.nl/kennisbank/warmtepomp-airco-en-geluid/>).

Bijlage Soortenbescherming / flora en fauna

Conclusie

Qua soorten- en gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor het bouwen van de woonwijk aan de Schelfhorstdwarsweg te Almelo, mits de bouwplannen precies zo worden uitgevoerd als nu beschreven, buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, buiten de winterrust- en voortplanting van amfibieën en er geen groen of rommelhoekjes worden weggehaald.

In paragraaf 5.5 van de ruimtelijke onderbouwing staat dit goed beschreven. Wij adviseren wel om in paragraaf 5.5.3 de tekst onder soortenbescherming iets uit te breiden met de volgende belangrijke informatie, om verassingen later in het proces te voorkomen.

Soortenbescherming

Afhankelijk van wijzigingen in de uitvoeringsplannen en het moment waarop de bouwperiode bekend wordt, kan aanvullend onderzoek alsnog nodig zijn. Dergelijke wijzigingen kunnen gevolgen hebben voor de planning en uitvoering. Bijvoorbeeld:

- Als woningen worden verbouwd en/of geïsoleerd, is aanvullend onderzoek naar huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen nodig. Als voor de nieuwbouw alsnog meer groen, bomen of rommelhoekjes moeten verdwijnen, is aanvullend onderzoek vereist naar boombewonende vleermuizen, kleine marterachtigen, amfibieën en de egel.
- Werkzaamheden moeten plaatsvinden buiten het broedseizoen van de ransuil, sperwer, torenvalk en bosuil. Is dat niet mogelijk, dan is aanvullend onderzoek naar deze vogelsoorten nodig. Ook het verwijderen van nestgelegenheden van algemene broedvogels moet buiten het broedseizoen gebeuren.
- Daarnaast geldt een zorgplicht voor algemene zoogdieren en amfibieën. Het verwijderen van groenmateriaal, zoals bladeren, ruigte en andere opgeslagen materialen die als schuilplaats dienen, moet zorgvuldig gebeuren. Dit mag alleen buiten de gevoelige perioden van voortplanting en winterrust. Als dat niet mogelijk is, is ook voor deze soorten aanvullend onderzoek nodig.

BEOORDELING

Aanvraag

Door de gemeente Almelo is advies gevraagd in verband met een Bopa voor een woonwijk van 57 woningen aan de Schelfhorstdwarsweg in Almelo. Gevraagd is om paragraaf 5.5 uit de ruimtelijke onderbouwing te beoordelen.



Afbeelding 1: Indeling toekomstige situatie.

Rapport

Titel rapport : Rapport quickscan Natuurwaarden Schelfhorstdwarsweg Almelo
Adviesbureau : Sweco
Datum : 27-01-2025
Rapportcode : 51027485-001 rapport

Titel rapport : Rapport quickscan Aanvullend ecologisch onderzoek
Schelfhorstdwarsweg Almelo
Adviesbureau : Sweco
Datum : 18-06-2025
Rapportcode : 51027485-002

Titel rapport : Aanvullende memo quickscan natuurwaarden
Adviesbureau : Sweco
Datum : 17-02-2026
Rapportcode : 51026553



Afbeelding 2: Grenzen onderzoekslocatie

Toetsing

Beoordeling uitgevoerde onderzoek is voldoende uitgevoerd (zie bijlage 1).

Gebiedsbescherming

- De afstand tot het Natura 2000-gebied het Wierdenseveld bedraagt ongeveer 9 kilometer. Gezien deze afstand zijn geen negatieve effecten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op het Natura 2000-gebied te verwachten.
- Voor de ontwikkel- en gebruiksfase is een stikstofberekening uitgevoerd om de effecten op stikstofgevoelige habitats inzichtelijk te maken.
- De locatie is gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er is geen sprake van externe werking als gevolg van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Quickscan

Soortenbescherming

De quickscan natuurwaardenonderzoek is voldoende uitgevoerd.

Zie bijlage 2 voor de uitwerking.

Wij stemmen in met de volgende conclusies:

- Indien woning wordt aangetast dan is aanvullend onderzoek naar huismus en gierzwaluw noodzakelijk;
- Aanvullend onderzoek naar steenuil en kerkuil noodzakelijk; uit het nader onderzoek blijkt dat deze hier niet nesten en niet zijn waargenomen.
- Indien bebouwing of bomen worden aangetast aanvullend onderzoek naar gebouwbewonende en/of boombewonende vleermuissoorten noodzakelijk.
- Indien begroeiing, bebouwing of rommelhoeken verwijderd worden, is aanvullend onderzoek naar marterachtigen en activiteitenplan voor egel noodzakelijk.
- Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene zoogdieren en amfibieën: de werkzaamheden in één richting en niet richting de hoeken plaats horen te vinden. Eventueel vluchtende dieren dienen de ruimte te krijgen om te vluchten. Bij het eventueel verwijderen van groen materialen als bladeren, ruigte en andere groenmaterialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden zorgvuldig dient te gebeuren. Dit dient buiten de gevoelige periode van voortplanting en winterrust te gebeuren (d.w.z. september-november).
- Werken buiten broedseizoen van ransuil, sperwer, torenvalk en bosuil. Als dit niet mogelijk is dan is aanvullend onderzoek noodzakelijk.
- Het verwijderen van nestgelegenheden voor de algemene broedvogels moet plaatsvinden buiten het broedseizoen.
- Qua soorten bescherming is er geen bezwaar tegen het kappen van de bomen genoemd in de memo van 17 februari 2026. Door bovenstaande maatregelen toe te passen wordt er zorgvuldig gewerkt en volgens de wet.

Wij vullen de bovenstaande adviezen aan met de volgende:

- Er moet worden gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol.
- Denk bij werkzaamheden aan de gebouwen vooral ook aan de vervanging van ramen of het aanbrengen van isolatie. Wanneer deze werkzaamheden plaats vinden is er een nader onderzoek nodig naar huismussen, gierzwaluw en vleermuizen.
- Er is Aziatische Duizendknoop waargenomen, er is alertheid nodig tijdens de uitvoering van het bouwproject op deze plant.

Bijlage 1: Beoordeling uitgevoerd onderzoek

Onderstaande criteria zijn opgesteld op basis van "Soortenbescherming in Overijssel, Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" opgesteld door de provincie Overijssel van februari 2021.

Onderdelen waaraan Quicksan moet voldoen	Voldoet wel/niet	Toelichting/beoordeling
Duidelijk kaart of luchtfoto waarop de grenzen van de onderzoekslocatie staan aangeven.	Niet	De onderzoekslocatie kaart is eigenlijk de planlocatiekaart. De onderzoekslocatie is altijd groter. In de tekst staat wel beschreven dat dit de planlocatie is plus de directe omgeving.
Een beschrijving van het project c.q. de activiteiten die uitgevoerd worden	wel	
Een beschrijving van de omgeving waarin de onderzoekslocatie ligt.	wel	
Ecologische deskundigheid.	wel	
Bureaustudie; betreft een overzicht van de waargenomen beschermde soorten in en rondom de onderzoekslocatie volgens literatuuronderzoek (websites, verspreidingsatlassen, onderzoeken in dezelfde omgeving, etc.).	wel	
Veldbezoek; het gaat om de datum, aantal bezoeken, de weersomstandigheden, aangetroffen verblijfplaatsen of leefgebieden (habitats).	wel	
Samenvatting van de daadwerkelijk te verwachten soorten c.q. beschermde verblijfplaatsen.	wel	
Beoordeling of de beschreven activiteiten leiden tot overtreding van één of meerdere verbodsbepalingen. Als geen overtreding van verbodsbepalingen worden verwacht dan moet dit goed gemotiveerd worden. Een voorbeeld daarvoor zijn maatregelen, waarmee het overtreden van verbodsbepalingen worden voorkomen, zoals werken buiten het vogelbroedseizoen.	wel	
Eindconclusie: beschrijving welke soorten uit te sluiten zijn, en welke soorten (mogelijk) aanwezig zijn. Op basis daarvan moet volgen welke soorten of soortgroepen nader onderzocht moeten worden volgens geldende onderzoeksprotocollen.	wel	

Bijlage 2: Overzicht van de uitgevoerde Quicksan m.b.t. flora & fauna

		Potentie*	Aangetroffen fauna of flora in Quicksan	Effecten en gevolgen voor ingreep	Nader onderzoek	Aanvullend advies ODT	Bal	Vrijstelling
Flora	Groeiplaats	j	Aziatische duizendknoop				Artikel 11.46 soorten Habitatrichtlijn Artikel 11.54 andere soorten	
Fauna								
Vogels	Tijdelijke nestplaats	p	Kunnen nesten aanwezig zijn.	Werken buiten broedseizoen. Zoals weghalen van groen of snoeiafval		Buiten broedseizoen	Artikel 11.37 soorten Vogelrichtlijn	
	Vaste nest/verblijfplaats	p	Huismus, gierzwaluw: onder de dakpannen en kieren van de bestaande woningen, en aanwezigheid van kwetterbosjes voor huismussen. Ransuil, sperwer, torenvalk en bosuil: meerdere geschikte nesten waargenomen. Kerkuil en steenuil: geschikte schuur als nestlocatie.	Voor deze soorten is buiten het broedseizoen werken noodzakelijk. Aanvullend onderzoek nodig	Kerkuil en steenuil niet waargenomen	Als de woonpanden worden verbouwd of geïsoleerd dan is er een nader onderzoek nodig naar de huismus en de gierzwaluw.	Artikel 11.37 soorten Vogelrichtlijn	
Zoogdieren								
Grond-gebonden	rust- en voortplantingsplaats	p	Binnen de onderzoekslocatie is een grote variatie aan dichte begroeiing, takkenhopen en rommelhoeken die geschikt zijn als vaste rust- en voortplantingsplaats voor steenmarter, boommarter, bunzing, hermelijn en wezel en egel. Grote bosmuis en veldspitsmuis.	Als leefgebied onaangetast blijven, dan is er verder geen actie nodig.			Artikel 11.46 soorten Habitatrichtlijn Artikel 11.54 andere soorten	De verboden zijn niet van toepassing op bosmuis, huisspitsmuis en veldmuis voor zover deze zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden. Provinciale vrijstelling geldt voor vangen en beschadigen/vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen, niet voor doden.
Vleermuizen	Verblijfplaats	p	Er zijn geschikte verblijfplaatsen voor zowel de gebouwbewonende als boombewonende vleermuizen.	Als de bomen of gebouwen kunnen worden aangetast of veranderd dan moet er alsnog een vleermuizenonderzoek plaats vinden.		Denk hierbij voor de gebouwen ook aan vervanging van ramen of het aanbrengen van isolatie.	Artikel 11.46 soorten Habitatrichtlijn	
	Vliegroute	n	Geen essentiële vliegroutes				Artikel 11.46 soorten Habitatrichtlijn	
	Foerageergebied	p	Wel foerageergebied, geen aantasting				Artikel 11.46 soorten Habitatrichtlijn	
Amfibieën	Rust-voortplantingsplaats	en p	Algemene soorten	Er vinden geen werkzaamheden aan de watergangen plaats. Als dit			Artikel 11.46 soorten Habitatrichtlijn	Provinciale vrijstelling geldt voor vangen en

		Potentie*	Aangetroffen fauna of flora in Quickscan	Effecten en gevolgen voor ingreep	Nader onderzoek	Aanvullend advies ODT	Bal	Vrijstelling
				wel zo is dan moeten er wel maatregelen worden getroffen in het kader van zorgplicht.			Artikel 11.54 andere soorten	beschadigen/vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen, niet voor doden.
Reptielen	Broeihoop	p	Hazelworm en levendbarende hagedis.	Langs de rand van de bossasche, kunnen ze worden aangetroffen. Er zullen geen verblijfplaatsen zijn. Geen maatregelen nodig.			Artikel 11.46 soorten Habitatrichtlijn Artikel 11.54 andere soorten	
Insecten		n						
Dagvlinders		n					Artikel 11.46 soorten Habitatrichtlijn Artikel 11.54 andere soorten	
Libellen		n					Artikel 11.46 soorten Habitatrichtlijn Artikel 11.54 andere soorten	
Kevers		n					Artikel 11.46 soorten Habitatrichtlijn Artikel 11.54 andere soorten	
Vissen		n	De omliggende sloot kan vissen bevatten, deze wordt niet aangetast.				Artikel 11.46 soorten Habitatrichtlijn Artikel 11.54 andere soorten	
Kreeftachtige		n					Artikel 11.46 soorten Habitatrichtlijn Artikel 11.54 andere soorten	
Rode-lijstsoorten							Artikel 11.46 soorten Habitatrichtlijn Artikel 11.54 andere soorten	

*) Potentie: j = waargenomen, p = potentieel, n = geen potentie, ? = nog niet onderzocht

Bijlage 3: Beoordeling gebiedsbescherming

N2000 gebieden: Wierdenseveld op 9 km.

	Ja / nee	Opmerkingen
Gaat het om een groot ingrijpend project?	ja	
Is de afstand tot het N2000 gebied kleiner dan 500 m	nee	
Stikstoftoets aanbevolen?	ja	Is uitgevoerd

Bijlage 4: Overzicht verbodsbepalingen en specifieke zorgplicht

Vogelrichtlijn Bal artikel 11.37	Habitatrichtlijn Bal artikel 11.46	Andere soorten Bal artikel 11.54
Het is verboden opzettelijk in het wild levende vogels ¹ te doden of te vangen.	Het is verboden dieren ² , in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Het is verboden dieren ⁴ opzettelijk te doden of te vangen.
Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels ¹ te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren ² te beschadigen of te vernielen.	Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren ⁴ opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Het is verboden eieren van vogels ¹ te rapen en deze onder zich te hebben.	Het is verboden eieren van dieren ² in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	
Het is verboden vogels ¹ opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Het is verboden dieren ² opzettelijk te verstoren.	
	Het is verboden planten ³ , in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Het is verboden planten ⁵ in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

¹ Van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn

² 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

³ Planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern

⁴ In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage IX, onder A, bij het Bal

⁵ Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage IX, onder B, bij het Bal.

Specifieke zorgplicht

Artikel 11.27 Bal

Degene die een flora- en fauna-activiteit of een activiteit als bedoeld in artikel 11.22, eerste lid, onder b tot en met g, verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen, bedoeld in artikel 11.23, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Bijlage Bodem

Advies

Deellocatie A

Op de locatie is op het erf (deellocatie A) een verontreiniging met lood gemeten in gehalten tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Er is geen nader onderzoek uitgevoerd conform de NTA 5755. Het grondwater is derhalve niet onderzocht wat wel verplicht is in de NTA 5755. Er is niet vastgesteld of het om een mobiele/immobiele verontreiniging gaat. Naast de verplichting vanuit de NTA 5755 dient op basis van artikel 2.10 uit het Omgevingsplan van de gemeente Almelo ook onderzoek naar de kwaliteit van het grondwater uitgevoerd te worden. Een eventueel aangetoonde verontreiniging in het grondwater dient afgeperkt te worden conform de NTA 5755. Indien de signaleringsparameter wordt overschreden dient op basis van artikel 2.1 uit het Omgevingsplan van de gemeente Almelo een risicobeoordeling uitgevoerd te worden.

Middels een aanvullend onderzoek is de verontreiniging in de grond wel afgeperkt. De verontreiniging met lood heeft een omvang van 5 m³. Op basis van het voorafgaand bodemonderzoek wordt niet verwacht dat de toelaatbare bodemkwaliteit wordt overschreden. Het aangetoonde gehalte lood is echter aanzienlijk hoger dan de gezondheidskundige risicowaarden die zijn vastgesteld door de GGD en valt in risicowaarde “onvoldoende”.

Geadviseerd wordt om de volgende voorschriften in de omgevingsvergunning op te nemen:

- Op basis artikel 2.10 lid 1 uit het omgevingsplan van de gemeente Almelo dient onderzoek plaats te vinden naar de kwaliteit van het grondwater in de kern van de verontreiniging met lood. Een eventueel aangetoonde verontreiniging in het grondwater dient afgeperkt te worden conform de NTA 5755;
- Indien sprake is van een overschrijding van de signaleringsparameter grondwater zal een risicobeoordeling uitgevoerd moeten worden om te bepalen of sprake is van onaanvaardbare risico's;
- De locatie (deellocatie A) mag in gebruik worden genomen als functie Wonen indien aannemelijk is gemaakt dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Overige deellocaties

Voor de overige deellocaties wordt op basis van het voorafgaand bodemonderzoek niet verwacht dat de toelaatbare bodemkwaliteit wordt overschreden. Er zijn voor wat betreft de bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Indien tijdens graafwerkzaamheden toch een (mogelijke) verontreiniging wordt aangetroffen dient direct contact gezocht te worden met Omgevingsdienst Twente.

BEOORDELING

Aanvraag

Via cluster omgevingsadvies van de Omgevingsdienst Twente is integraal advies gevraagd in verband met een vergunning voor het afwijken van regels in het omgevingsplan. De beoogde ontwikkeling is strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord' (vastgesteld 19 november 2013). De beoogde ontwikkeling kan planologische mogelijk worden gemaakt middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

De gemeente Almelo is voornemens om aan de Schelfhorstdwarsweg een woonwijk te ontwikkelen waar maximaal de eerste vijftien jaar (tot uiterlijk 31 december 2041) huisvesting van 450 Oekraïense ontheemden plaatsvindt. De woonwijk wordt gerealiseerd middels 57 woningen van permanente kwaliteit. Op de projectlocatie is reeds een woonboerderij aanwezig. Gedurende de periode van bewoning door Oekraïense ontheemden wordt de bestaande woonboerderij op de projectlocatie gebruikt als kantoor, vergaderruimte en voor toezicht/beveiliging. Na de periode van de huisvesting van de Oekraïense ontheemden, kan de woonboerderij weer als woonboerderij gebruikt worden. Onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling is het bouwrijp maken van de projectlocatie



Afbeelding definitief ontwerp voorgenomen ontwikkeling

In de aangeleverde onderbouwing van het plan¹ is in paragraaf 5.12 een onderbouwing met betrekking tot de bodemkwaliteit beschreven. Daarin staat het volgende vermeld:

'Paragraaf 5.12.2 Resultaten:

Voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling vinden grondroerende werkzaamheden plaats. Daarom is het van belang dat de kwaliteit van de bodem voldoende is vastgesteld. Ortago heeft in opdracht van Gemeente Almelo een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage VIII van dit rapport. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat op deellocatie A (erf) (zoals weergegeven op afbeelding 5.11) de grond is verontreinigd met lood en zink. Daarom is enkel op deze locatie nader onderzoek uitgevoerd om de omvang van de aangetoonde verontreiniging in de grond nader in beeld te brengen. Met het nadere onderzoek is de verontreiniging voldoende in beeld gebracht. Omdat sprake is van een verontreiniging ter plaatse van deellocatie A, dient daar sanering van de bodem plaats te vinden voorafgaand aan de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

¹ Project: Ontwikkeling Schelfhorstdwarsweg, Almelo, Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving opgesteld door Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V., status Definitief, datum 14 april 2026, referentie 148655/26-005.782

Afbeelding 5.11 Deellocaties verkennend bodemonderzoek



5.12.3 Conclusie

Voorafgaand aan de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling wordt de bodem gesaneerd. Het aspect bodemkwaliteit vormt daarna geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.'

Voorafgaand bodemonderzoek

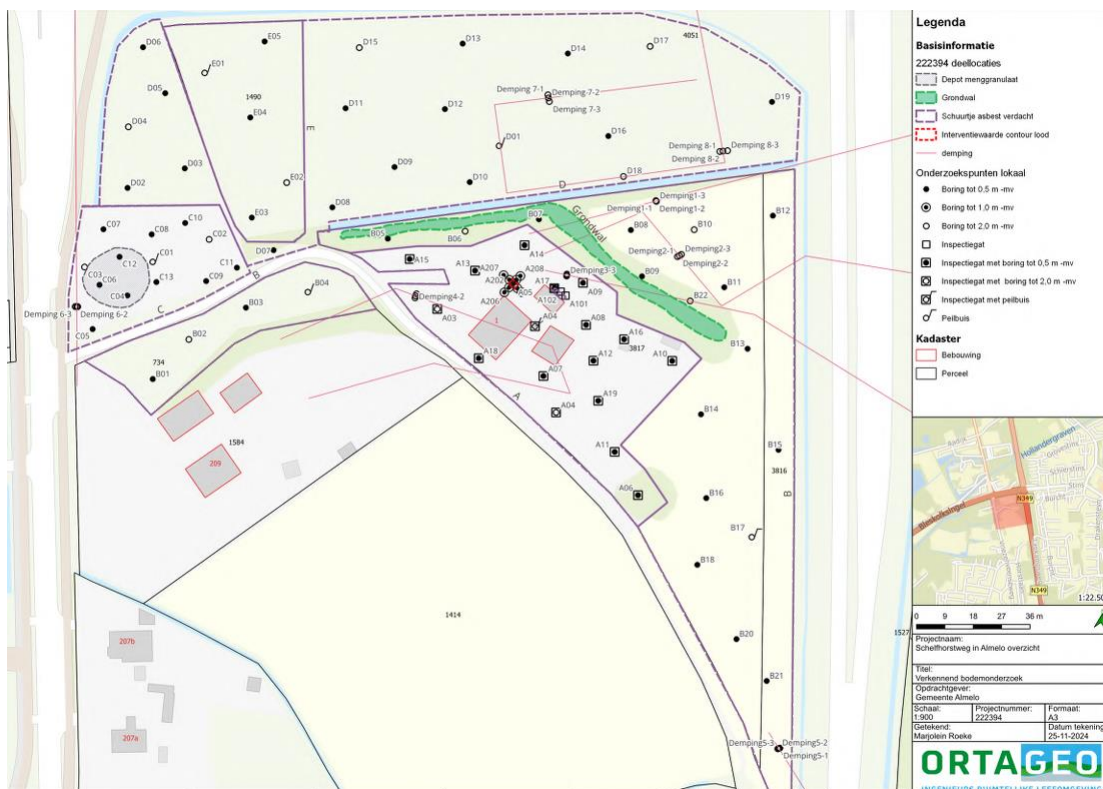
Titel rapport : Verkennend bodemonderzoek diverse locaties nabij
Schelfhorstdwarsweg 1 in Almelo

Adviesbureau : Ortageo Nederland B.V.

Datum : 12 december 2024

Rapportcode : 222394/R01

- De locatie is verdacht voor milieuhygiënische parameters en asbest in de bodem
- Op de locatie zijn geen tanks aanwezig (geweest)



Afbeelding situering monsterpunten

In het rapport van het uitgevoerde onderzoek wordt volgende geconcludeerd:

Deellocatie A - erf Schelfhorstdwarsweg 1

- De bovengrond op deze locatie is zwak tot sterk puinhoudend.
- Er is een grondwal aanwezig.
- Op de locatie is een fundatielaag bestaande uit volledig menggranulaat aanwezig met een gemiddelde dikte van circa 25 centimeter. Op basis van het uitgevoerde indicatieve fundatieonderzoek blijkt dat de fundatie voldoet als niet-vormgegeven bouwstof.
- De grond valt plaatselijk in kwaliteitsklasse 'sterk verontreinigd' op basis van lood (2.900 mg/kg d.s.), waarschijnlijk door de bijmenging met puin en/of asfalt. De verontreiniging is zowel horizontaal als verticaal volledig afgeperkt. De sterke verontreiniging is waarschijnlijk aanwezig tot de visueel schone laag (oppervlakte circa 5 m², diepte circa 1,0 m -mv). De omvang van het boven interventiewaarde verontreinigde grondvolume bedraagt circa 5 m³.

Het aangetoonde gehalte lood is aanzienlijk hoger dan de gezondheidkundige risicowaarden die zijn vastgesteld door de GGD en valt in risicowaarde "onvoldoende". PCB is niet verhoogd aangetoond ter plaatse van de druppelzone. De overige bovengrond valt in kwaliteitsklasse 'landbouw/natuur' voor de onderzochte parameters.

- De ondergrond op deze locatie valt in kwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'.
- In alle analysemonsters, inclusief het monster van de druppelzone is geen asbest aangetoond.
- In het grondwater zijn geen stoffen aangetoond boven de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering.

Deellocatie B – bos/weiland Schelfhorstdwarsweg 1

- Visueel zijn geen bijzonderheden waargenomen.
- De grond op deze locatie valt in 'landbouw/natuur'.
- In het grondwater zijn geen stoffen aangetoond boven de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering.

Deellocatie C - (voormalige) brandweerpost

- Op het perceel is een depot menggranulaat aanwezig welke is afgedekt. Op verzoek van de gemeente is hier geen onderzoek uitgevoerd. Het betreft mogelijk een restant van de sloop van deze locatie (fundatie parkeerplaats).
- Nabij deze laag menggranulaat valt de grond in kwaliteitsklasse 'industrie'. De overige grond op de locatie valt in 'landbouw/natuur'.
- Op basis van deze resultaten zijn er met betrekking tot PFAS, met uitzondering van toepassing binnen grondwaterbeschermingsgebied, geen beperkingen voor de toepassing elders van deze grond.
- In het grondwater zijn geen stoffen aangetoond boven de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering.

Deellocatie D - perceel eigendom gemeente Almelo

- Plaatselijk zijn sporen asfalt waargenomen in de bovengrond.
- Enkele grond(meng)monsters vallen in kwaliteitsklasse 'wonen' of 'industrie'. Mogelijk vanwege de bijmenging met sporen asfalt. De ondergrond op deze locatie valt in kwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'.
- In het grondwater zijn geen stoffen aangetoond boven de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering.

Deellocatie E – perceel Altena

- Visueel zijn geen bijzonderheden waargenomen.
- De grond op deze locatie valt in 'landbouw/natuur'.

- In het grondwater zijn geen stoffen aangetoond boven de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering.

Toetsing

- Is het onderzoek passend bij de voorgenomen activiteit? Ja
- Beoordeling uitgevoerde onderzoek: Voor **deellocatie A** is het onderzoek **niet voldoende**, voor de rest van het onderzochte terrein is het wel voldoende (zie bijlage 1).
- Op de locatie is een verontreiniging met lood aanwezig in een gehalte boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. In de grond is de verontreiniging in voldoende mate vastgesteld op een omvang van 5 m³. Er is nog niet vastgesteld of het er sprake is van een mobiele/immobiele verontreiniging, wat conform de NTA 5755 verplicht is.
- Het aangetoonde gehalte lood is aanzienlijk hoger dan de gezondheidskundige risicowaarden die zijn vastgesteld door de GGD en valt in risicowaarde “onvoldoende”.

Bijlage 1: Beoordeling uitgevoerd onderzoek

Onderdelen waaraan onderzoek moet voldoen				Toelichting/beoordeling
Vooronderzoek (NEN5725)-aanleiding A (o.a. bij vergunning bouw)*:	Ja	Nee	Nvt	
Is voldoende duidelijk gemaakt wat de begrenzing van de locatie is?	☒	☐	☐	
Is voldoende duidelijk gemaakt of er bronnen van bodembelasting aanwezig zijn (geweest)?	☒	☐	☐	De gehele locatie is in delen onderzocht en opgesplitst in deellocaties. De verschillende locaties, Schelfhorst dwarsweg 1 (gele lijn, deellocaties A – erf en B – weiland/bos), brandweer post (rode lijn, deellocatie C), percelen in eigendom van de gemeente Almelo (groen gearceerd, deellocatie D) en perceel 'Altena' (blauwe lijn, deellocatie E). Voor ligging zie afbeelding 1 van de rapportage.
Is voldoende duidelijk gemaakt waar deze bronnen zijn/waren gesitueerd?	☒	☐	☐	
Is voldoende duidelijk gemaakt welke stoffen bij deze bronnen horen?	☒	☐	☐	
Is voldoende duidelijk gemaakt of de bodem asbestverdacht is?	☒	☐	☐	
Is voldoende duidelijk gemaakt welke bodemkwaliteitsklasse de bodem volgens de BKK heeft?	☐	☒	☐	In de rapportage staat alleen <i>De onderzoekslocatie ligt in deelgebied 'wonen'</i> . Dit betreft de indeling op de functieklasseskaart. Zowel op de ontgravingskaarten als de toepassingskaarten ligt de locatie in bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur.
is voldoende duidelijk gemaakt of bodemkwaliteit wordt beïnvloed door de omgeving?	☒	☐	☐	
Is voldoende duidelijk gemaakt of op de locatie een sterke verontreiniging wordt vermoed?	☒	☐	☐	
Is voldoende duidelijk gemaakt of eerder bodemonderzoek op de locatie heeft plaatsgevonden	☒	☐	☐	
is voldoende duidelijk gemaakt of de bodemkwaliteit afdoende bekend is, inclusief motivatie?	☒	☐	☐	
Is voldoende duidelijk gemaakt wat de hypothese is voor het verkennend onderzoek?	☒	☐	☐	
Is voldoende duidelijk gemaakt wat de onderzoeksstrategie is voor het verkennend onderzoek?	☒	☐	☐	
Is er een terreinverkenning uitgevoerd of is het alternatief voldoende onderbouwd?	☒	☐	☐	
Verkennend bodemonderzoek (NEN5740) **	Ja	Nee	Nvt	
Is voldoende duidelijk gemaakt wat de aanleiding en doelstelling van het onderzoek	☒	☐	☐	

zijn?				
Is voldoende duidelijk gemaakt dat de hypothese en strategie uit vooronderzoek zijn gevolgd?	☒	☐	☐	Deellocatie A. Erf - Schelfhorstdwarsweg 1 VED-HE-NL Deellocatie B. Bos/weiland - Schelfhorstdwarsweg 1 ONV-NL Deellocatie C. (voormalige) brandweerpost VED-HE-NL (incl PFAS) Deellocatie D. Perceel eigendom gemeente Almelo ONV-NL Deellocatie E. Perceel Altena ONV-NL Dempingen: raaien 3 boringen tot 2,0 m-mv
Is voldoende duidelijk gemaakt of sprake was van afwijkingen, met daarbij oorzaak en consequentie daarvan?	☐	☐	☒	
Is voldoende duidelijk gemaakt wat de onderzoeksopzet was?	☒	☐	☐	
Is voldoende duidelijk gemaakt wat de onderzoeksresultaten zijn? -gegevens veldwerker -gegevens laboratorium -data veld- en labonderzoek -zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen -samenstelling (meng)monsters -tekening boorpunten -analyseresultaten -rapportagegrenzen analysemethoden	☒	☐	☐	
Is voldoende duidelijk gemaakt wat de conclusie is van het onderzoek? – wordt duidelijk wat de vraagsteller kan met het onderzoek?	☒	☐	☐	De grond valt plaatselijk in kwaliteitsklasse 'sterk verontreinigd' op basis van lood (2.900 mg/kg d.s.), waarschijnlijk door de bijmenging met puin en/of asfalt. De verontreiniging is zowel horizontaal als verticaal volledig afgeperkt. De sterke verontreiniging is waarschijnlijk aanwezig tot de visueel schone laag (oppervlakte circa 5 m ² , diepte circa 1,0 m-mv). Het aangetoonde gehalte lood is aanzienlijk hoger dan de gezondheidkundige risicowaarden die zijn vastgesteld door de GGD en valt in risicowaarde "onvoldoende".
Is voldoende duidelijk gemaakt welke andere zaken van invloed kunnen zijn op de onderzoeksresultaten?	☒	☐	☐	
Verkennd bodemonderzoek asbest (NEN5707). ***	Ja	Nee	Nvt	
Is voldoende duidelijk gemaakt wat de aanleiding en doelstelling van het onderzoek zijn?	☒	☐	☐	
Is voldoende duidelijk gemaakt dat de hypothese en strategie uit vooronderzoek zijn gevolgd?	☒	☐	☐	Het erf (deellocatie A) is onderzocht volgens de strategie voor een 'verdachte locatie met een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld'. De druppelzone is onderzocht volgens de strategie voor een 'verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke kern'.

Is voldoende duidelijk gemaakt of sprake was van afwijkingen, met daarbij oorzaak en consequentie daarvan?	☐ ☐ ☒	
Is voldoende duidelijk gemaakt wat de onderzoeksopzet was?	☒ ☐ ☐	
Is voldoende duidelijk gemaakt wat de onderzoeksresultaten zijn -gegevens veldwerker -gegevens laboratorium -data veld- en labonderzoek -samenstelling (meng)monsters -tekening monsterpunten -analyseresultaten -bepaling asbestgehalte	☒ ☐ ☐	
Is voldoende duidelijk gemaakt wat de conclusie is van het onderzoek? – wordt duidelijk wat de vraagsteller kan met het onderzoek?	☒ ☐ ☐	
Aanvullend onderzoek		
Ter plaatse van boring A05 is in de bodemlaag van 0,2 – 0,5 m -mv lood aangetoond in een gehalte boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Middels een aanvullend bodemonderzoek zijn rondom in twee raaien totaal acht afperkende boringen uitgevoerd tot 1,0 m -mv en geanalyseerd op lood en zink. Er heeft geen onderzoek conform de NTA 5755 plaatsgevonden. In de rapportage wordt aangegeven: <i>Op basis van het uitgevoerde aanvullend laboratoriumonderzoek en de aanvullend uitgevoerde afperkende boringen en analyses is de verontreinigingssituatie op het erf van de Schelfhorstdwarsweg 1 voldoende in beeld gebracht.</i>		Omdat er geen onderzoek heeft plaatsgevonden op basis van de NTA 5755 is in de kern van de loodverontreiniging geen grondwater onderzocht. Dat had wel moeten conform de NTA 5755. Er is niet vastgesteld of het om een mobiele of immobiele verontreiniging gaat. De omvang in de grond is in voldoende mate vastgesteld en bedraagt 5 m³.

* Exacte vraagstelling paragraaf 6.3.2 van de NEN5725:2023

** Exacte vraagstelling paragraaf 6.3.3 van de NEN5725:2023

*** Exacte vraagstelling paragraaf 6.7 van de NEN5707+C2:2017

Bijlage Stikstof

Conclusie

- Het stikstofdepositieonderzoek is transparant en herleidbaar;
- Ten aanzien van het uitgevoerde stikstofdepositieonderzoek gebruiksfase en aanlegfase zijn er geen aanvullingen en/of opmerkingen die zullen leiden tot een andere conclusie;
- Uit het onderzoek stikstofdepositie en de toetsing volgt dat significant negatieve effecten als gevolg van het voorgenomen project (realisatie en gebruik) op omliggende Natura 2000-gebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten;
- Er is geen sprake van een Natura 2000-activiteit;
- Er is in voldoende mate aangetoond dat het voorgenomen project uitvoerbaar is.

Advies

- De procedure kan worden voortgezet, waarbij ten aanzien van de overwegingen over mogelijke effecten van stikstofemissie kan worden verwezen naar de conclusies van het stikstofdepositie-onderzoek en dit advies.

Inleiding

In het kader van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) heeft Advies en ingenieursbedrijf Witteveen+Bos in opdracht van de gemeente Almelo een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van een woonwijk met 57 modulaire woningen aan de Schelfhorstdwarsweg. De woonwijk wordt gedurende een maximale periode van 15 jaar (tot uiterlijk 31 december 2041) gebruikt voor de tijdelijke huisvesting van Oekraïense ontheemden. Na afloop van deze periode blijven de modulaire woningen behouden en wordt de projectlocatie ingericht als reguliere woonwijk binnen de gemeente Almelo. Op de projectlocatie bevindt zich tevens een woonboerderij. Deze zal gedurende de tijdelijke opvangfunctie worden gebruikt als kantoorruimte, vergaderlocatie en ruimte voor beveiligingsvoorzieningen.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de geldende planologische kaders. De voorgenomen functies zijn niet toegestaan binnen de ter plaatse geldende enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Wonen – Stadsrand 2' en zijn daarmee in strijd met het bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord'. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is daarom een BOPA vereist. De procedure is gestart na 1 januari 2024.

Omgevingsvergunning BOPA

Er is sprake van een aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat kader dient te worden beoordeeld of er sprake is van ETFAL. Het onderdeel stikstofdepositie maakt onderdeel uit van die beoordeling. Daarbij is het niet noodzakelijk dat een volledige natuurtoets is uitgevoerd maar wel dat in voldoende mate de uitvoerbaarheid van het voorgenomen project wordt aangetoond. Dit kan mogelijk met behulp van intern salderen.

Team advies (Cluster Lucht, geur en stikstof) van de ODT is gevraagd om het ingediende onderzoek stikstofdepositie te beoordelen. De centrale vragen die hierbij beantwoord moeten worden zijn:

- 1) Is er mogelijk sprake van een Natura 2000-activiteit?
- 2) Is in voldoende mate aangetoond dat het voorgenomen project uitvoerbaar is?

Gebruikte documenten

Bij dit adviesrapport zijn de volgende documenten geraadpleegd:

- D2026-ODT-164875 Bijlage II -148655_26-005.623_tcn_final_anon_Stikstofdepositie onderzoek woonwijk Almelo.pdf.pdf;
- D2026-ODT-164876 148655_26-005.782_rep_final_anon_Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving.pdf.pdf.

Wettelijk kader

Binnen de Europese Unie zijn de belangrijkste leefgebieden van de meest bedreigde en waardevolle soorten en habitattypen aangewezen als Natura 2000-gebieden. Deze Natura 2000-gebieden moeten samen een Europees ecologisch netwerk vormen om de achteruitgang van de biodiversiteit te keren. De juridische basis voor dit netwerk zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, die in Nederland zijn vertaald in de Omgevingswet. Per gebied zijn voor de soorten en habitattypen instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Dit kunnen behouds- of uitbreidings-/verbeteringsdoelstellingen zijn. Het is verplicht om plannen en projecten te beoordelen op de gevolgen voor deze instandhoudingsdoelstellingen. Voor projecten geldt een vergunningsplicht als het project significante gevolgen kan hebben op een Natura 2000-gebied.

Vanaf 29 mei 2019 dient voor ieder plan of project te worden beoordeeld of het plan of project een verslechterend of significant versturende gevolgen kan hebben op een Natura 2000-gebied (voortoets). In de situatie dat dit op voorhand niet kan worden uitgesloten is er sprake van een vergunningplicht. Vervolgens kan voor het plan of project enkel toestemming worden verleend nadat uit een passende beoordeling is gebleken dat als gevolg van de voorgenomen activiteiten, geen sprake is van aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied en de betreffende instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar worden gebracht.

Wanneer deze gevolgen op grond van objectieve gegevens met zekerheid kunnen worden uitgesloten (in de voortoets), is geen passende beoordeling vereist en bij projecten geen vergunning. De voortoets is dus bedoeld om een eerste schifting te maken, waarbij snel duidelijkheid gegeven kan worden over de invloed van stikstof uitplannen en projecten op kwetsbaar natuur.

In de volgende gevallen is er geen vergunningplicht voor projecten:

- Er is geen stikstofuitstoot;
- Stikstofuitstoot zo gering is dat er geen berekenbare depositie is op daarvoor kwetsbare natuur;
- Het project houdt direct verband met, of is nodig voor het beheer van Natura 2000-gebieden;
- In het beheerplan Natura 2000, een provinciale verordening of een ministeriële regeling een vrijstelling opgenomen voor het betreffende plan of project.

Uitspraak Raad van State intern salderen

Op 18 december 2024 heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State twee uitspraken² gedaan die onder andere betrekking hebben op de toepassing van intern salderen in relatie tot de natuurvergunningplicht.

Kern van de uitspraken is dat in een voortoets die in het kader van een project wordt uitgevoerd, niet langer een vergelijking mag worden gemaakt van de gevolgen van het toegestane project in de referentiesituatie en de gevolgen van het project na wijziging (intern salderen). Intern salderen mag in beginsel nog wel worden toegepast als mitigerende maatregel in een passende beoordeling.

² ECLI:NL:RVS:2024:4923, (Rendac), ECLI:NL:RVS:2024:4909, (Amercentrale)

Op grond van de uitspraak van 29 mei 2019 (PAS-uitspraak) kunnen mitigerende maatregelen echter ook kwalificeren als een instandhoudingsmaatregel of passende maatregel waartoe de Habitatrichtlijn verplicht. In dat geval kan de maatregel alleen als mitigerende maatregel worden ingezet als de maatregel niet nodig is op grond van artikel 6, eerste of tweede lid, van de Habitatrichtlijn (additionaliteitsvereiste).

Raad van State heeft daarnaast een uitspraak gedaan hoe om te gaan met verschillende projectsituaties bij vergunningaanvragen. Bij voortzetting van één-en-hetzelfde project is er geen beoordeling nodig of er significante negatieve effecten kunnen zijn op de kwetsbare natuurgebieden. Er is sprake van één-en-hetzelfde project als de aard of de voorwaarden waaronder het project wordt uitgevoerd niet veranderd. Bij een gewijzigde voortzetting van een bestaande situatie is er sprake van een nieuw project en dient de aanvraag te zien op het gehele project na wijziging, inclusief de ongewijzigde onderdelen. In het laatste geval moet in de voortoets de gevolgen van het gehele project na wijziging worden beoordeeld.

Advieslijn Stikstofdepositie Omgevingswet (2025)

Op 3 juni 2025 is de 'Advieslijn Stikstofdepositie Omgevingswet (2025)' vastgesteld door de Omgevingsdienst Twente. In de advieslijn is per procedure uitgewerkt hoe het onderdeel stikstofdepositie dient te worden beoordeeld. Onderhavige BOPA is beoordeeld volgens de Advieslijn.

Beoordeling

Algemeen

Het stikstofdepositieonderzoek bevat een uitgebreide toelichting op de gehanteerde aannames en uitgangspunten voor de aanleg- en gebruiksfase. Uit de aangeleverde AERIUS-outputbestanden blijkt dat gebruik is gemaakt van versie 2025.2. De resultaten hiervan zijn als bijlage in het stikstofonderzoek opgenomen.

Het plangebied gelegen in Almelo bevindt zich op circa 7,2 km afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Engbertsdijkerven.

1) Is er mogelijk sprake van een Natura 2000-activiteit?

Om te beoordelen of er mogelijk sprake is van een Natura 2000-activiteit is het onderzoek stikstofdepositie inhoudelijk beoordeeld op juistheid en volledigheid, het project wordt beoordeeld zonder mitigerende maatregelen.

Aanleg- en gebruiksfase

In het stikstofdepositieonderzoek wordt uitgelegd welke effecten te verwachten zijn in de aanlegsituatie. In het stikstofonderzoek is de duur van de bouwfase niet expliciet gespecificeerd. Voor de berekeningen is uitgegaan van rekenjaar 2026, waarbij de bouw- en gebruiksfase gecombineerd zijn ingevoerd.

In de uitgangspunten worden verkeersgeneratie bouwverkeer, koude starts en de inzet van mobiele werktuigen benoemd en gekwantificeerd. In de aanlegfase wordt deels gebruik gemaakt van elektrische mobiele werktuigen, waaronder een rupsgraafmachine, explosiestamper, trilplaat, shovel en trilwals. Het stationair draaien van voertuigen tijdens laden en lossen is ingevoerd onder mobiele werktuigen als ZUT. De modulaire woningen worden gasloos gerealiseerd. In de beoogde situatie is uitsluitend op de bestaande woonboerderij één CV-installatie in bedrijf. De CV-ketel is meegenomen in de berekeningen.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is uitgegaan van CROW kencijfers. Hierbij is voor de categorie 'huur, appartement, sociale huur of vrije sector <30 m² bvo' een maximale verkeersgeneratie van 2,0 voertuigbewegingen per etmaal per woning aangehouden.

De ingevoerde data in de AERIUS-berekening voor de aanleg- en gebruiksfase komt overeen met de data aangeleverd uit het stikstofonderzoek. Uit de berekening met betrekking tot de aanleg- en gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling blijkt dat er 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.

2) Is het voldoende aannemelijk dat het beoogde project uitvoerbaar is?

Uit het stikstofonderzoek blijkt dat in de aanlegfase en gebruiksfase van het voorgenomen project geen stikstofdepositie optreedt hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het voldoende aannemelijk is dat het beoogde project uitvoerbaar is.