

Notitie wateraspecten
Almelo, Vriezenveenseweg 170

November 2025

NOTITIE WATERASPECTEN

ALMELO, VRIEZENVEENSEWEG 170

Auteur:	BJZ.nu
Opdrachtgever:	Gemeente Almelo
Datum:	November 2025
Versie:	1

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
HOOFDSTUK 2 BELEID EN REGELGEVING	6
2.1 EUROPEES BELEID.....	6
2.2 RIJKSBELEID	6
2.3 PROVINCIAAL BELEID	6
2.4 WATERSCHAP VECHTSTROMEN.....	6
2.5 GEMEENTELIJKE BELEID.....	7
HOOFDSTUK 3 WATERHUISHOUDING	9
3.1 WATERTOETS.....	9
3.2 SITUATIE PROJECTGEBIED.....	9
BIJLAGEN BIJ DE NOTITIE	11
BIJLAGE 1 WATERADVIES	11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

BJZ.nu is gevraagd een waterparagraaf op te stellen ten behoeve van de woningbouwontwikkeling op de locatie aan de Vriezenveenseweg 170 in Almelo (hierna: projectgebied).

Het projectgebied staat bekend als Huize Alexandra. De locatie bevindt zich op het terrein van het voormalige Klooster de Goede Herder, dat van 1886 tot 1966 werd gebruikt voor de opvang van meisjes door de Congregatie van Onze Lieve Vrouw van Liefde van de Goede Herder. Na de sluiting van het klooster werd op deze locatie een nieuw complex gebouwd dat aanvankelijk fungeerde als justitie-internaat voor meisjes.

Momenteel wordt het gebouwencomplex gebruikt als opvanglocatie voor Oekraïense vluchtelingen. Het gebouw van Huize Alexandra biedt plek aan maximaal 300 bewoners en ligt ten zuiden van het AZC aan de Vriezenveenseweg. Het pand wordt beheerd door de gemeente Almelo en biedt naast huisvesting ook verschillende begeleidingsprogramma's, waaronder kinderactiviteiten, taallessen en maatschappelijke ondersteuning.

In afbeelding 1 is de ligging van het projectgebied weergegeven in de kern Almelo en de directe omgeving (rode contour).



Afbeelding 1: Ligging projectgebied (bron: plattekaart.nl, bewerkt)

De gemeente Almelo, tevens eigenaar van de gronden is voornemens het projectgebied te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw, een en ander met bijbehorende infrastructurele-, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Om het voornemen te realiseren wordt de bestaande bebouwing gesloopt.

Voor de beoogde herontwikkeling is een stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd (zie afbeelding 2), welke voorziet in de realisatie van 79 woningen. Benadrukt wordt dat het hier gaat om een indicatieve invulling van het projectgebied en dat het plan de ruimte biedt om in totaal maximaal 90 grondgebonden woningen te realiseren.



Afbeelding 2: Beoogde situatie projectgebied (bron: gemeente Almelo)

De stedenbouwkundige verkenning voorziet in de volgende woningtypen:

- Vrijstaande woningen: 6
- Rijwoningen: 65
- Twee-onder-één-kapwoningen: 8

De woningen bestaan uit maximaal tweebouwlagen met een kap. Hierdoor sluit de bebouwing qua bouw- en goothoogtes goed aan bij de bestaande woningen in de directe omgeving.

De nieuwe woonwijk wordt rechtstreeks ontsloten op de Vriezenveenseweg. Binnen het projectgebied vindt de interne ontsluiting plaats via een nieuw aan te leggen weg. Daarnaast wordt voorzien in een calamiteitenontsluiting die aansluit op de Johanna van Burenlaan. Dit betreft in de basis een wandel- en fietspad, dat in geval van nood tevens toegankelijk is voor hulpdiensten.

Een belangrijk uitgangspunt van de herontwikkeling is de karakteristieke groene inpassing van het projectgebied. Aan de zuid-, west- en noordzijde wordt het gebied omzoomd door bosschages en houtsingels. Daarnaast zijn kavelsloten en oppervlaktewater aanwezig. Het stedenbouwkundig plan is gericht op het behoud én de versterking van deze landschappelijke kwaliteiten.

HOOFDSTUK 2 BELEID EN REGELGEVING

2.1 Europees beleid

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

2.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

2.3 Provinciaal beleid

Het Regionaal waterprogramma Overijssel 2022-2027 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan is in samenhang opgesteld met de water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

2.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

2.5 Gemeentelijke beleid

2.5.1 Klimaatadaptiestrategie Almelo 2021-2025

Het klimaat verandert en dat heeft effecten op de stad en dorpen in de gemeente Almelo. In de Almelse Klimaat-adaptatiestrategie legt de gemeente vast hoe ze samen met inwoners deze effecten wil aanpakken om ervoor te zorgen dat Almelo een aantrekkelijke, duurzame en leefbare stad blijft. Samen met Twentse buurgemeenten, provincie en waterschap heeft de gemeente stresstesten laten uitvoeren: kaarten die laten zien waar de stad in de toekomst kwetsbaar is voor de effecten van klimaatverandering. Door hier nu al rekening mee te houden kunnen problemen in de toekomst worden voorkomen.

In de Klimaatadaptiestrategie zijn prioriteiten gesteld en zijn onacceptabele en onwenselijke situaties in beeld gebracht. De strategie is:

- **SAMENWERKEN:** Klimaatadaptatie in Almelo is een integrale ruimtelijke opgave, die verder reikt dan de openbare ruimte. Klimaatadaptatie is daarom ook een belangrijk thema in de Omgevingsvisie. De gemeente gaat in gesprek met collega's en partners om afspraken te maken zodat de ruimte (openbaar en privaat) optimaal wordt benut.
- **MEEKOPPELEN:** Onwenselijke situaties in de openbare ruimte worden uiterlijk in 2085 kostenefficiënt opgelost door ze te combineren met andere werkzaamheden. Meekoppelen wordt dit genoemd.
- **STIMULEREN:** Uit de dialoog met de stad komt naar voren dat Almeloërs zelf ook de handen uit de mouwen willen steken. Dit is belangrijk want bijna 70% van de ruimte is in privaat bezit. Inwoners, bedrijven en corporaties worden bewust gemaakt van de opgaven en de gemeente stimuleert hen om zelf maatregelen te nemen.
- **VOORKOMEN EN REGULEREN:** De gemeente zorgt ervoor dat nieuwbouwplannen klimaatbestendig worden ingericht en voorkomt nieuwe onwenselijke situaties. Hiervoor worden regels in het omgevingsplan opgenomen.
- **VERDIEPEN:** Aanvullend onderzoek is en blijft nodig om te bepalen waar aanvullende maatregelen nodig zijn. Elke 6 jaar herijkt de gemeente haar strategie en uitvoeringsagenda.

2.5.2 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.

HOOFDSTUK 3 WATERHUISHOUDING

3.1 Watertoets

3.1.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. 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).

3.1.2 Het wateradvies

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van het wateradvies (<http://www.hetwateradvies.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' moet worden doorlopen. Dit houdt in dat er sprake is van een ontwikkeling met mogelijk een (groot) waterbelang. De samenvatting en het resultaat van het wateradvies zijn opgenomen in bijlage 1.

3.2 Situatie projectgebied

3.2.1 Algemeen

Het plangebied ligt aan de Vriezenveenseweg 170 in Almelo en beslaat een oppervlakte van circa 35.500 m². Hiervan wordt op basis van huidige bekende informatie met circa 12.500 m² verhard en/of bebouwd. Hier tegenover staat dat in de huidige feitelijke situatie binnen het plangebied ruim 10.500 m² verharding en bebouwing aanwezig is. Per saldo neemt de verharding dan ook toe met circa 2.000 m².

Het waterschap Vechtstromen heeft aangegeven zich in het plan te kunnen vinden, mits rekening wordt gehouden met de voorwaarden en aanbevelingen die in navolgende paragrafen zijn verwerkt.

3.2.2 Grondwater

Er is in en om het plangebied geen grondwateroverlast bekend. Om grondwateroverlast te voorkomen dient bij de ontwikkeling rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging en ontwateringsmogelijkheden. Grondwater mag hierbij niet structureel worden afgevoerd. Hierdoor zal het plan grondwaterneutraal worden ontwikkeld.

Verder ligt het plangebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of intrekgebied. Het vloerpeil van de nieuwe bebouwing zal conform het advies van het waterschap minimaal 30 cm boven straatpeil en 80 cm boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) worden aangelegd.

3.2.3 Oppervlaktewater en waterafhankelijke natuur

Binnen het plangebied is sprake van oppervlaktewater. Het uitgangspunt is om dit in stand te houden. Er is geen sprake van het dempen van bestaand oppervlaktewater. Het voornemen heeft daarom geen nadelige gevolgen voor eventueel aanwezige waterafhankelijke natuur.

Binnen het plangebied bevinden zich geen leggerwaterlopen en er geldt geen beperkingengebied (voorheen keurzone).

3.2.4 Afvoer regenwater

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen de afvoer van regenwater niet op de riolering aan te sluiten. Uitgangspunt is dat regenwater afkomstig van daken en verhardingen in de bodem wordt geïnfiltreerd door middel van voorzieningen met voldoende capaciteit op eigen terrein.

Voor de toename van verhard oppervlak (circa 2.000 m²) moet het hemelwater lokaal worden geborgen en geïnfiltreerd. Het waterschap hanteert hiervoor een bergingsnorm van 95 mm. De richtlijn is om minimaal 55-60 mm in voorzieningen te reserveren, en de resterende 35-40 mm in aanvullende maatregelen of voorzieningen. Het plan wordt waterneutraal ontwikkeld zodat afwenteling naar lageregelegen gebieden wordt voorkomen.

De uiteindelijke voorzieningen (bijvoorbeeld wadi's, infiltratiekragen of infiltratieput) worden in de civieltechnische uitwerking nader bepaald. Bij voorkeur wordt een deel van de terreinverharding uitgevoerd in semiverharding of waterdoorlatende verharding.

De materialen die in aanraking komen met regenwater mogen niet uitlogen en dienen volgens de uitgangspunten van Duurzaam Bouwen te worden geselecteerd. Infiltratie mag niet leiden tot verontreiniging van de bodem.

Een check in de Klimaatatlas van Twente laat zien dat op de planlocatie zelf nauwelijks sprake is van wateroverlast bij korte of langdurige buien. De directe omgeving is hier echter wel gevoeliger voor. Bij de verdere uitwerking wordt hier rekening mee gehouden.

3.2.5 Afvoer afvalwater

De beoogde woningen worden voorzien van een gescheiden afvoer voor vuilwater (DWA) en hemelwater (HWA) tot aan de plangrens. Het vuilwater wordt aangesloten op het gemeentelijk (gemengde) rioolstelsel. Het bestaande rioolstelsel beschikt over voldoende capaciteit voor de extra vuilwaterafvoer.

Indien het aantal vervuilingseenheden (VE) ten opzichte van de oude situatie niet toeneemt, levert dit geen problemen op voor de capaciteit van de RWZI Almelo Vissedijk. Bij een aanmerkelijke toename van het aantal VE's dient dit tijdig te worden gemeld bij het waterschap.

3.2.6 Klimaatadaptatie en robuust watersysteem

Het waterschap adviseert om een waterhuishoudingsplan op te stellen ten behoeve van een robuuste en klimaatbestendige inrichting van het gebied. Daarbij dient in het kader van het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) ook gekeken naar wateroverlast, droogte en hitte. De bodemopbouw en de K-waarde zijn hierbij bepalend voor de infiltratiemogelijkheden.

Verder geldt dat de directe omgeving geen nadelige effecten mag ondervinden van de ontwikkeling, noch in kwantiteit noch in kwaliteit van water. Aanvullend wordt aanbevolen om voldoende groen in te passen, zodat bij perioden van hitte schaduw en verkoeling wordt geborgd.

BIJLAGEN BIJ DE NOTITIE

Bijlage 1 Wateradvies