

M.e.r.-beoordeling
Buitenplaats 't Hag, Almelo

Status: Concept

Oktober 2025

Onderwerp: M.e.r.-beoordeling Buitenplaats 't Hag, Almelo
Auteur: BJZ.nu
Datum: Oktober 2025
Status: Concept

1. INLEIDING

Voorliggende m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op Buitenplaats 't Hag, gelegen aan de Vriezenveenseweg 170 in het noorden van Almelo.

Het voornemen is de bestaande bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats maximaal 90 grondgebonden woningen te realiseren. Hierbij gaat het om een mix van vrijstaande woningen, rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen.

De ontwikkeling wordt planologisch mogelijk gemaakt door een wijziging van het omgevingsplan. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een toets van de effecten van het plan op het milieu noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de wetgeving omtrent de milieueffectrapportage gegeven.

Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). In afdeling 16.4 van de Omgevingswet wordt onderscheid gemaakt in de plan-mer(begroeding) (paragraaf 16.4.1) en de project-mer(begroeding) (paragraaf 16.4.2). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een project mer-plichtig of mer-begroedingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-begroedingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een plan (meestal een wijziging van het omgevingsplan) wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(begroedings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als Voor plan/ programma een passende begroeding voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-begroeding (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de begroeding blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Bij een plan-mer-begroeding oordeelt het bevoegd gezag of er sprake is van een aanzienlijke milieugevolgen aan de hand van de criteria van bijlage II bij de smb-richtlijn (artikel 16.35 lid 5 Ow). Hiervoor worden de volgende instanties en bestuursorganen geraadpleegd:

- a. de bestuursorganen en instanties die op grond van een wettelijk voorschrift adviseren over de besluiten, bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, waarvoor het plan of programma het kader vormt, en
- b. Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat, Onze Minister voor Natuur en Stikstof, Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of in plaats van de betrokken minister een door hem aangewezen bestuursorgaan.

Inhoudelijk mag de plan-mer-beoordeling echter gelijk zijn aan de project-mer-beoordeling (AbRS 19 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1054).

In dit geval is sprake van een wijziging van het omgevingsplan voor het mogelijk maken van maximaal 90 woningen. Het projectgebied heeft een oppervlakte van circa 35.500 m². De wijziging van het omgevingsplan is kaderstellend voor een project-mer-(beoordelings)plichtige activiteit. Aangezien sprake is van een klein gebied op lokaal niveau¹, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling. Voorliggende notitie voorziet hierin.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de m.e.r.-beoordeling in op de mogelijke aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het initiatief. Deze aanzienlijke milieueffecten worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de potentiële nadelige effecten voor het milieu die het project kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het project zijn diverse partijen betrokken. Voor het vaststellen van het wijzigingsbesluit is de gemeenteraad van de gemeente Almelo het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Overijssel, het waterschap Vechtstromen en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het concept wijzigingsbesluit in het kader van vooroverleg naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voorgenomen project beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voorgenomen project. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

¹ Het projectgebied beslaat ruim minder dan 1% van het totale grondoppervlak van de gemeente Almelo

2. KENMERKEN VAN HET VOorgenomen PROJECT

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling

De gemeente Almelo, tevens eigenaar van de gronden is voornemens het projectgebied tot herontwikkeling te brengen 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 stedenbouwkundigplan opgesteld, welke voorziet in de realisatie van maximaal 90 woningen. Het stedenbouwkundigplan is opgenomen in afbeelding 1. Benadrukt wordt dat het hier gaat om een indicatieve invulling van het projectgebied. Het TAM-omgevingsplan biedt de mogelijkheid om qua woningtype en situering wijzigingen door te voeren. De hoofdstructuur, bestaande uit de groeninrichting, hoofdontsluiting en woonvelden liggen vast.



Afbeelding 1 Beoogde situatie projectgebied (bron: gemeente Almelo)

Het stedenbouwkundig plan 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.

Locatiekenmerken

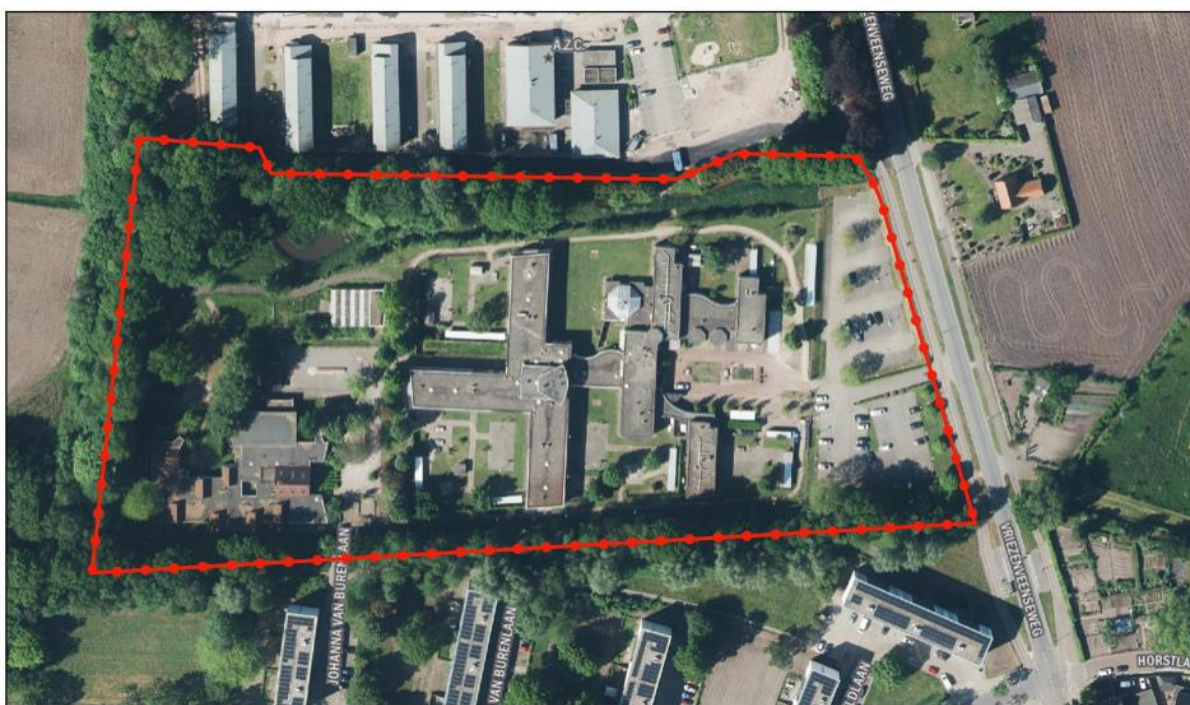
Het projectgebied ligt aan de Vrienzeneenseweg 170 in Almelo en staat bekend als Huize Alexandra. De locatie bevindt zich op het terrein van het voormalige Klooster de Goede Herder, dat van 1886 tot 1966 werd gebruikt voor de opvang van meisjes door de Congregatie van Onze Lieve Vrouw van Liefde van 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 Vrienzeneenseweg. Het pand wordt beheerd door de gemeente Almelo en biedt naast huisvesting ook verschillende begeleidingsprogramma's, waaronder kinderactiviteiten, taallessen en maatschappelijke ondersteuning.

Verder grenst het projectgebied grenst aan de wijk Haghoek, waar in de nabijheid van het projectgebied in overwegende mate sprake is van een woonfunctie.

Belangrijke ruimtelijke structuurdragers zijn de Bleskolsingel en de Van Rechteren Limpurgsingel.

In afbeelding 6 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het projectgebied is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 2 Luchtfoto projectgebied (Bron: PDOK, bewerkt BJZ.nu)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken van de gronden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zullen elektriciteit en water nodig zijn.

De productie van afvalstoffen betreffen voor de woningen 'huishoudelijke' afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval. De afvalstoffen zullen conform de daarvoor van toepassing zijnde reglementen worden afgevoerd.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de aanlegfase zal sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de activiteiten geen aanzienlijke milieueffecten plaatsvinden. Zoals in hoofdstuk 3 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

3. BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de plan m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voorgenomen project relevant. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, ecologie, waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie die daardoor ontstaat. Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de meest recente CROW-publicatie 'Parkeercijfers 2024, basis voor parkeernormering', publicatie 744 (augustus 2024). Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd. Hierbij wordt opgemerkt dat het gehanteerde programma niet definitief is.

- Functie: Wonen
 - Koop, huis, twee-onder-een-kap
 - Koop, huis, tussen/hoek
 - Koop, huis, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk – gemeente Almelo (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

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 uitgegaan van het gemiddelde.

In onderstaande tabel wordt de verkeersgeneratie op basis van voorgenoemde uitgangspunten weergegeven. Omdat het stedenbouwkundigplan voorziet in 79 woningen en het omgevingsplan ruimte biedt voor maximaal 90 woningen, zijn het aantal rijwoningen (tussen/hoek) vermeerderd tot 76 ten opzichte van 65 in het stedenbouwkundigplan.

Functie/activiteit	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	Totaal
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	8	62,4
Koop, huis, tussen/hoek	7,1	76	539,6
Koop, huis, vrijstaand	7,2	6	43,2
Totaal			645,2

Gelet op het vorenstaande zorgt de voorgenomen ontwikkeling voor een verkeersgeneratie van afgerond gemiddeld 646 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

De woningen worden ontsloten op de Vriezenveenseweg. Deze weg en direct aangrenzende wegenstructuur is van ruim voldoende omvang om de toekomstige verkeersbewegingen op een vlotte en verkeersveilige manier af te wikkelen.

Verder wordt een calamiteitenonsluiting gerealiseerd in het zuidwesten van het projectgebied, welke wordt aangesloten op de Johanna van Burenlaan. Dit betreft in de basis een wandel- en fietspad, dat in geval van nood tevens toegankelijk is voor hulpdiensten.

Conclusie

Omdat de omliggende wegen de toekomstige verkeersbewegingen eenvoudig en veilig kunnen afwikkelen, wordt het voorgenomen project op het aspect 'verkeer' als 'neutraal' ingeschaald.

Geluid

De beoogde woningen worden niet aangemerkt als geluidsbelastende functies. Gelet op het vorenstaande wordt het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de geluidssituatie ingeschaald op neutraal.

Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM10 niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Beoordeling

Gelet op de aard en de omvang van de voorgenomen ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl) kan gesteld worden dat het project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Dit laat ook de uitkomst van de NIBM-tool zien in onderstaande tabel. Hierbij is uitgegaan van de verwachte verkeersbewegingen. Voor een worst-case berekening is bovendien uitgegaan dat het aandeel vrachtverkeer 5% bedraagt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

Jaar van planrealisatie	2027
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	646
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,47
PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit is neutraal.

Water

Het projectgebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- of intrekgebied. Verder is er geen sprake van het dempen van bestaande watergangen en/of oppervlakte water. Binnen het projectgebied zal het hemelwater en vuilwater gescheiden worden afgevoerd. Het hemelwater wordt binnen het projectgebied opgevangen en vertraagd geïnfiltreerd in aan te leggen waterhuishoudkundige maatregelen, zoals een wadi. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Het effect van het voorgenomen project op de waterhuishouding wordt op 'neutraal' ingeschaald.

Ecologie

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

Gebiedsbescherming

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). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Beoordeling

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Engbertsdijkvenen' ligt op circa 7,4 kilometer afstand van het projectgebied.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor de aanlegfase en gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Om de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor Natura 2000-gebieden in kaart te brengen is een AERIUS berekening uitgevoerd door BJZ.nu². Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Uit de rekenresultaten is gebleken dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Het projectgebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Beoordeling

Vriezenveensweg 170³

De ontwikkeling zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van een aantal beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er sprake is van een tijdelijke en plaatselijke verstoring, voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft.

Vleermuizen

Er is gedurende de zomerperiode nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen. Hierbij zijn twee verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis vastgesteld in het zuidoosten van het voormalige internaat, Huize Alexandra. Het nemen van zowel tijdelijke als permanente maatregelen is noodzakelijk de negatieve effecten op deze soort te mitigeren. Hiernaast is het vernietigen van verblijfplaatsen ontheffing plichtig, een ontheffing dient te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag, de provincie Overijssel. De ontheffing is aangevraagd en verkregen.

Broedvogels

Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, als ook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de

² BJZ.nu: AERIUS-Berekening Vriezenveensweg 170, Almelo, september 2025

³ Eelerwoude: Quickscan & nader onderzoek Wet natuurbescherming, Sloop woning Huize Alexander, Almelo, 27 september 2021

storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Omdat ook laat broedende soorten als houtduif en Turkse tortel binnen en rondom het plangebied aanwezig zijn (knotbomen) dient rekening gehouden te worden met nesten van deze soorten. De broedperiode van deze duiven loopt doorgaans vanaf 1 maart tot en met 1 oktober al kunnen gedurende zachte weersomstandigheden nesten jaarrond worden aangetroffen. Hiernaast broed scholekster op het grinddak van het internaat, het slopen van het pand dient hierom buiten het broedseizoen plaats te vinden om de hierop aanwezige eieren en jongen niet te beschadigen.

Johanna van Burenlaan 111A⁴

De ontwikkeling zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van een aantal beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er sprake is van een tijdelijke en plaatselijke verstoring, voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft.

Vleermuizen

Er is gedurende de zomerperiode nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen. Hierbij is één verblijfplaats van gewone dwergvleermuis vastgesteld in het zuidoosten van het voormalige schoolgebouw, PCO NoordTwente. Het nemen van zowel tijdelijke als permanente maatregelen is noodzakelijk om de negatieve effecten op deze soort te mitigeren. Hiernaast is het vernietigen van verblijfplaatsen ontheffingsplichtig, een ontheffing dient te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag, de provincie Overijssel. De ontheffing is aangevraagd en verkregen.

Broedvogels algemeen

Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, als ook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Omdat ook laat broedende soorten als houtduif en Turkse tortel binnen en rondom het plangebied aanwezig zijn (knotbomen) dient rekening gehouden te worden met nesten van deze soorten. De broedperiode van deze duiven loopt doorgaans vanaf 1 maart tot en met 1 oktober, al kunnen gedurende zachte weersomstandigheden nesten jaarrond worden aangetroffen.

Broedvogels jaarrond

Er zijn geen verblijfplaatsen van huismussen en gierzwaluwen aangetroffen in het plangebied. Negatieve effecten tijdens het slopen van het gebouw zijn dus uitgesloten en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden of maatregelen genomen te worden.

Conclusie

Uit de uitgevoerde ecologische onderzoeken blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling slechts leiden tot een beperkt verlies aan leefgebied van enkele beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. De ingrepen hebben geen wezenlijke invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, aangezien sprake is van tijdelijke en plaatselijke verstoring en er voldoende leefgebied beschikbaar blijft.

Voor vleermuizen zijn in de gebouwen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Hiervoor is ontheffing aangevraagd en verleend door de provincie Overijssel, waarbij mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten te voorkomen.

Met betrekking tot broedvogels geldt dat bij de uitvoering van werkzaamheden rekening moet worden gehouden met het broedseizoen, waarbij met name aandacht is voor laat broedende soorten als houtduif en Turkse tortel, alsmede de aanwezigheid van een broedgeval van scholekster op het grinddak van Huize

⁴ Eelerwoude: Quickscan & nader onderzoek Wet natuurbescherming, Slopen PCO Noord Twente, Almelo, 16 oktober 2023

Alexandra. Bij tijdige planning en het uitvoeren van werkzaamheden buiten het broedseizoen kunnen negatieve effecten worden voorkomen. In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten (huismus, gierzwaluw) aangetroffen, zodat hiervoor geen aanvullende maatregelen nodig zijn.

Voor het overige leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soorten- en gebiedsbescherming. Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van ecologie is licht negatief.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

In voorliggend geval zijn in de directe omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen gaande die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

4. CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de aanzienlijke milieueffecten die het project kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen ziet toe op de realisatie van maximaal 90 woningen. Hierbij gaat het om een mix van grondgebonden tweekappers, rijwoningen en vrijstaande woningen.

Het projectgebied beslaat een oppervlakte van circa 35.500 m². Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- Hinder.

Omvang

De ontwikkeling is gelet op de schaal van het project beperkt van omvang. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-plicht blijft.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voorgenomen project kunnen flora en fauna hinder ondervinden van de (bouw)werkzaamheden. Uit de uitgevoerde ecologische onderzoeken blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling slechts leiden tot een beperkt verlies aan leefgebied van enkele beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. De ingrepen hebben geen wezenlijke invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, aangezien sprake is van tijdelijke en plaatselijke verstoring en er voldoende leefgebied beschikbaar blijft. Voor vleermuizen zijn in de gebouwen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Hiervoor is ontheffing aangevraagd en verleend door de provincie Overijssel, waarbij mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten te voorkomen.

Geconstateerd is dat geen sprake is van onevenredige hinder van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Uit het onderzoek naar stikstofdepositie is gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied ligt geheel binnen het grondgebied van de gemeente Almelo. Het projectgebied ligt niet in grondwaterbeschermings- of intrekgebied voor grondwater. Verder ligt het projectgebied niet in een beschermd natuurgebied.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de aanzienlijke milieueffecten

Voor de beoordeling van eventuele aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen project moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat ten slotte gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-MER noodzakelijk maakt.