

# Acaciaschool

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

**projectnummer:**  
20171266

**datum:**  
06-08-2021

**projectleider:**  
mr. S. Lamkadmi

# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	3
<b>2. Plaats en kenmerken van het project</b>	<b>4</b>
2.1. Plaats van het project	4
2.2. Kenmerken van het project	6
<b>3. Kenmerken van de milieueffecten</b>	<b>9</b>
3.1. Bodem en water	9
3.2. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	9
3.3. Natuur	10
3.4. Cultuurhistorie en archeologie	10
3.5. Wegverkeerslawai	11
3.6. Luchtkwaliteit	11
3.7. Verkeer en parkeren	12
3.8. Risico's voor de menselijke gezondheid	12
3.9. Cumulatie van projecten	12
3.10. Mitigerende maatregelen	12
<b>4. Conclusie</b>	<b>13</b>

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Op de hoek van de Nachtegaalstraat en de Nieuwstraat in Almelo is een school met gymzaal gevestigd. Het beoogde plan bestaat uit de sloop van de gymzaal, herontwikkeling van de school, een aanbouw aan de school en een vrijstaand woongebouw aan de noordzijde van het plangebied.

Ter plaatse van de school en de voormalige gymzaal komt de Herbergier. De Herbergier is een zorgcomplex bestaande uit 16 zorgeenheden, een dienstwoning en een logeerkamer. In een apart gebouw wordt het Thomashuis gerealiseerd. Het Thomashuis is een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden, een logeerkamer en een dienstwoning.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 woningen of 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 16 zorgeenheden en 9 wooneenheden in een bijzonder wooncomplex en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

## 1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

## 1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

## 2. Plaats en kenmerken van het project

### 2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt ten westen van het centrum van Almelo. De locatie wordt begrensd door de Nachtegaalstraat en Nieuwstraat. Momenteel bestaat de bebouwing uit de Acaciaschool met bijbehorende gymzaal, parkeerplaats en is er ook groen aanwezig. Op figuur 2.1 is het plangebied rood omlijnd.

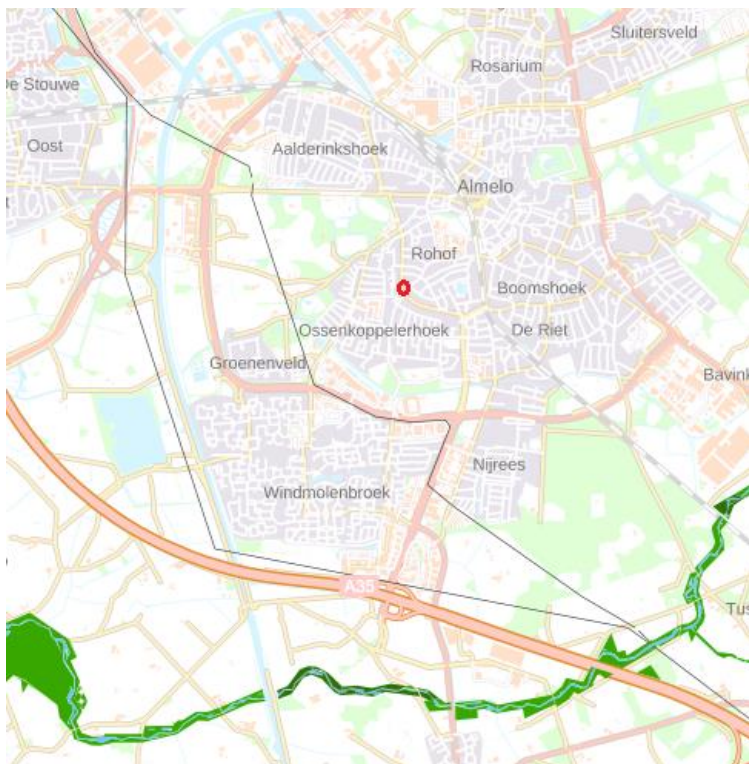


Figuur 2.1 Ligging plangebied rood omlijnd (bron: Luchtfoto Kadaster Nederland)

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of Natuurnetwerk Zuid-Holland (NNZH). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Wierdense Veld) is gelegen op circa 9 km afstand ten noordoosten van het plangebied (zie figuur 2.2). Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Zuid-Holland gebied ligt op een afstand van circa 3,5 km (figuur 2.3).

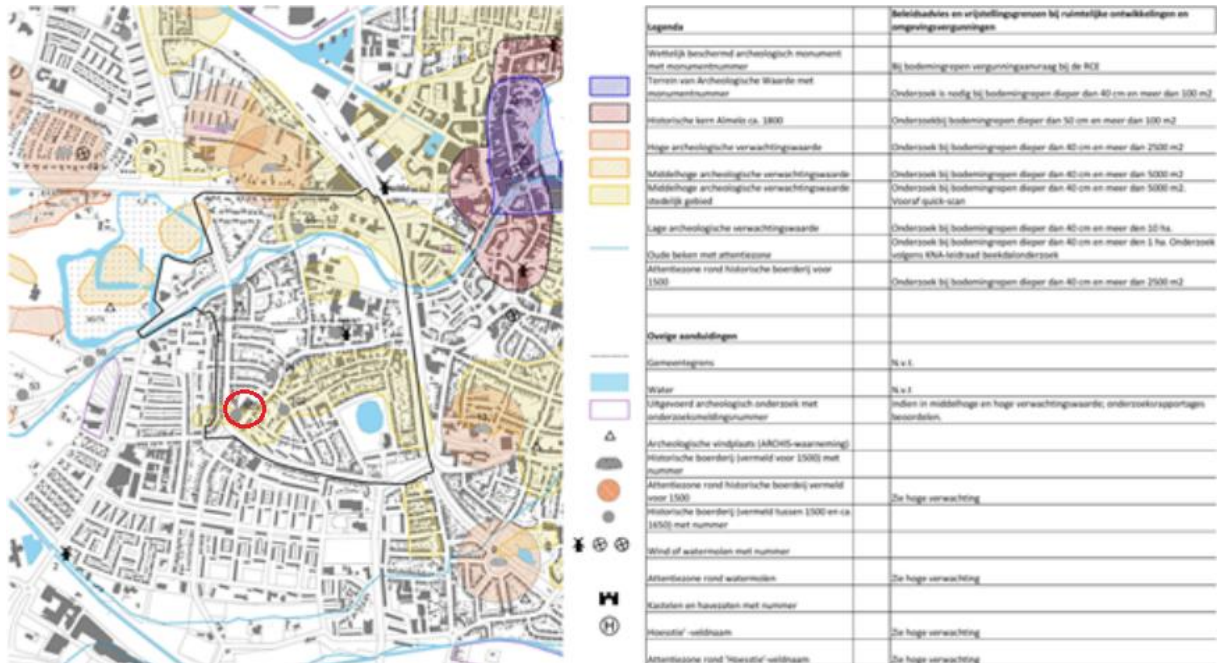


Figuur 2.2 Plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS)



Figuur 2.3 Plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland

Op basis van de archeologische waardenkaart kan geconcludeerd worden dat het zuidelijke deel van het plangebied een middelhoge trefkans heeft op archeologische vondsten (figuur 2.4). In het plangebied zijn geen elementen aanwezig die cultuurhistorisch waardevol zijn, zoals beschermde monumenten.



Afbeelding 2.4 Uitsnede archeologische waardenkaart met plangebied rood omcirkeld

## 2.2. Kenmerken van het project

Binnen het plangebied mogen twee gebouwen worden gerealiseerd: de Herbergier (bestaande schoolgebouw met uitbreiding) een zorgcomplex bestaande uit 16 zorgeenheden, een dienstwoning en een logeerkamer. In de naastgelegen nieuw te bouwen gebouw wordt het Thomashuis gevestigd, een bijzonder wooncomplex met 9 wooneenheden, een logeerkamer en een dienstwoning. De logeerkamer in zowel Herbgier als Thomashuis is in hoofdzaak bedoeld voor bezoekers.

In de figuren 2.5 en 2.6 is een impressie van de beoogde ontwikkeling weergegeven



Figuur 2.5 Beoogde situatie



A<sub>9</sub>

PROJECT NO.

PROJECT  
HERONTWIKKELING  
ACACIASCHOOL ALMELO

ONSCHETTING  
IMPRESSIES BUITEN

SCHAAL

GET  
27 FEBRUARI 2019

GEW



Figuur 2.4 Impressie van de beoogde woningen



### 3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In het plangebied is momenteel de Acaciaschool met gymzaal, parkeerplaatsen en groen aanwezig. De gymzaal zal worden gesloopt.

#### 3.1. Bodem en water

##### *Bodem*

Bij een planologische wijziging moet de geschiktheid van de bodem meegewogen worden. In dit geval is sprake van een strijdige functie, gezien woningen worden gerealiseerd op een perceel waar eerst een school en gymzaal gevestigd waren. Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De vooraf gestelde hypothese in dit onderzoek, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd, wordt op basis van aangetroffen lichte verontreinigingen verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de sloop en nieuwbouw voor de bestemmingsplanwijziging. Indien werkzaamheden plaatsvinden waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zondermeer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat er geen aanzienlijke negatieve effecten ten aanzien van het aspect bodem te verwachten zijn.

##### *Water*

Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Vechtstromen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen primaire- of regionale waterkeringen aanwezig. Het plangebied ligt dan ook niet binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering. Ook ligt het gebied niet in een drinkwaterbeschermingsgebied.

Het betreft hier een inbreidingslocatie waarvoor uit het gemeentelijk beleid een bergingseis geldt van 20 mm voor bestaande verharding. De toename van de verharding bestaat uit de twee gebouwen (1445 m<sup>2</sup>) en het parkeerterrein (490 m<sup>2</sup>). Dit betekent dat er 38 m<sup>3</sup> water geborgen dient te kunnen worden op het terrein. Het parkeerterrein wordt uitgevoerd als waterberging.

Er zijn geen nadelige effecten op de waterhuishouding.

#### 3.2. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

##### *Externe veiligheid*

##### Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk bij bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Uit de professionele risicokaart Nederland blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen. Verder vindt er ook geen transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water of door buisleidingen plaats. Op circa 650 meter ten oosten loopt het spoortraject 30 Deventer Oost – Hengelo West. Dit spoortraject heeft een invloedsgebied van 4.000 meter. Wanneer een ontwikkeling betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk binnen 200 meter van een transportroute ligt, dient conform het Besluit externe veiligheid transportroutes Artikel 8.1 inzicht te worden gegeven in het groepsrisico. Omdat het plangebied verder dan de 200 meter gelegen is, hoeft er geen berekening uitgevoerd te worden. Omdat het plangebied wel in het invloedsgebied valt, dient er inzicht te worden gegeven in de mogelijkheden voor rampbestrijding, hulpverlening en zelfredzaamheid. De beknopte verantwoording is in het bestemmingsplan te vinden.

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

#### *Risico's op rampen door klimaatverandering*

De beoogde (her)ontwikkeling is niet relevant wat betreft risico's op rampen door klimaatadaptatie.

### **3.3. Natuur**

#### *Toetsingskader*

Met de Wet natuurbescherming zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt niet in of in nabijheid van Natura 2000-gebied en Natuurnetwerk Zuid-Holland (NNZH). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Wierdense Veld' ligt op circa 9 kilometer afstand. De dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Zuid-Holland ligt op een afstand van circa 3,5 kilometer. Gezien de beperkte aard van de ontwikkeling en afstand tot natuurgebieden zal er geen sprake zijn van negatieve effecten.

#### *Soortenbescherming*

In september 2017 is er een quickscan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd door adviesbureau Mertens. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de aanwezigheid van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. De aanwezigheid van overige beschermde soorten is ook uitgesloten. Het plangebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen om er te verblijven. Mogelijk vliegen er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren. Daarnaast wordt het voorkomen van overige beschermde soorten uitgesloten.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). De aanwezigheid van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve gevolgen voor beschermde soorten en er is geen sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming indien de werkzaamheden op een manier worden uitgevoerd dat vogels niet tot broeden kunnen komen. De quickscan is toegevoegd aan als bijlage bij het bestemmingsplan.

### **3.4. Cultuurhistorie en archeologie**

#### *Cultuurhistorie*

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1900-1925 was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik (weide). Tevens liepen er enkele sloten door het plangebied. Tot circa 1925 is dit gebruik van het plangebied niet wezenlijk veranderd. Na 1925 is een schoolgebouw op het perceel gebouwd. Het overige deel van het perceel is onbebouwd gebleven tot 1955. Rond 1955 en vanaf 1988 is bij de school nieuwbouw gerealiseerd. Na 2012 is de bebouwing uit 1988 gesloopt. Tot op heden bestaat de locatie uit een leegstaande school. Het overige gedeelte van de onderzoekslocatie is gedeeltelijk onverhard (gras) en gedeeltelijk verhard (klinkers en tegels). Uit bestudering van luchtfoto's en historisch kaartmateriaal blijkt dat de verkaveling sinds

1950 niet veranderd is. Verder blijkt uit de geraadpleegde bronnen geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

In het plangebied zijn geen waardevolle cultuurhistorische objecten en monumenten aanwezig. Wel zijn twee bomen in het plangebied aangeduid als 'waardevol' vanwege hun ligging en verschijningsvorm. Rondom deze bomen gelden beperkingen voor het bouwen en het uitvoeren van bepaalde werken. In het ontwerp van het gebouw is daarom rekening gehouden met de boom achter de Herbergier.

#### *Archeologie*

Het zuidelijke deel van het plangebied ligt op basis van de archeologische waardenkaart van de gemeente Almelo binnen de zone met de aanduiding 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde'. In het vigerende bestemmingsplan is dit deel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog' voorzien. Er mogen geen bouwwerken worden gebouwd zonder dat door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn indien het nieuw te bebouwen oppervlak groter is dan 5.000 m<sup>2</sup> of dieper steekt dan 0,50 meter.

De archeologische dubbelbestemming beslaat slechts een deel van het plangebied. Alleen de locatie Herbergier valt binnen deze dubbelbestemming. Aangezien het schoolgebouw aan het Acaciaplein behouden blijft, wordt de grond ter plaatse van dit gebouw niet geroerd. De oppervlakte waar sloop en/of nieuwbouw plaatsvindt, blijft ruimschoots onder de 5.000 m<sup>2</sup> waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

### **3.5. Wegverkeerslawaaï**

De te realiseren woningen liggen in de wettelijke geluidzone van de route Nachtegaalstraat - Schoolstraat, het Acaciaplein en de Nieuwstraat. Daarom is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de gezoneerde route Nachtegaalstraat - Schoolstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden ter plaatse van de Herbergier en het Thomashuis. De gemeentelijke ambitiewaarde wordt niet overschreden. Ten gevolge van de Nieuwstraat wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden ter plaatse van de Herbergier. Ook hier wordt de gemeentelijke ambitiewaarde niet overschreden.

Maatregelen om de geluidbelasting aan de gevels van de ontwikkeling terug te dringen zijn onvoldoende doeltreffend of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Omdat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden kunnen hogere waarden worden aangevraagd.

### **3.6. Luchtkwaliteit**

#### Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Hierin worden grenswaarden genoemd die in onderstaande tabel zijn weergegeven.

#### **Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer**

<b>Stof</b>	<b>Toetsing van</b>	<b>Grenswaarde</b>
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
fijn stof (PM <sub>10</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m <sup>3</sup>
fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m <sup>3</sup>

De beoogde ontwikkeling betreft de toevoeging van maximaal 16 zorgwoningen en 9 wooneenheden in een bijzonder wooncomplex met in beide gebouwen een logeerkamer en dienstwoning. Een dergelijke ontwikkeling

valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast blijkt uit de NSL-monitoringstool dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

### **3.7. Verkeer en parkeren**

De verkeerstoename is bepaald op basis van kencijfers van het CROW zoals opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012). De ontwikkeling leidt tot een verkeersgeneratie van circa 80 mvt/etmaal op een weekdag. Door de ligging van het plangebied op het kruispunt van verschillende uitvalswegen, wordt het verkeer verdeeld over het omliggende wegennet. De verwachting is dat door de toename van het aantal verkeersbewegingen geen knelpunten ontstaan.

Parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

### **3.8. Risico's voor de menselijke gezondheid**

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

### **3.9. Cumulatie van projecten**

Voor zover bekend leiden de ontwikkelingen in de buurt, gezien de beperkte effecten, niet tot cumulatie van effecten.

### **3.10. Mitigerende maatregelen**

Voor het voorgenomen plan zijn de volgende mitigerende maatregelen noodzakelijk:

- De werkzaamheden voor de beoogde ontwikkeling moeten zo worden uitgevoerd dat vogels niet tot broeden komen.
- Hogere waarden moeten worden aangevraagd vanwege de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de gezoneerde route Nachtegaalstraat - Schoolstraat (Herbergier en Thomashuis) en de gezoneerde Nieuwstraat (ter plaatse van de Herbergier).

## **4. Conclusie**

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.