

# Parallelweg, Bornerbroeksestraat & Thorbeckelaan

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

## identificatie

projectnummer:

400641.20191328

projectleider:

mr. S. Lamkadmi

auteur(s):

S.E.H. Lie, MSc.

## planstatus

datum:

20-07-2020

opdrachtgever:

Suijkerbuijk Vastgoed Consultancy



# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1. Aanleiding	5
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3. Leeswijzer	6
<b>2. Plaats en kenmerken van het project</b>	<b>7</b>
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Kenmerken van het project	11
<b>3. Kenmerken van de milieueffecten</b>	<b>17</b>
3.1. Geluid	17
3.2. Luchtkwaliteit	19
3.3. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	20
3.4. Bodem en water	21
3.5. Natuur	23
3.6. Cultuurhistorie en archeologie	24
3.7. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	25
3.8. Mitigerende maatregelen	25
<b>4. Conclusie</b>	<b>26</b>



# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Er zijn voornemens om de locaties Bornerbroeksestraat (ter hoogte van nummer 21), de Parallelweg (ter hoogte van de Appelstraat) en de Thorbeckelaan te herontwikkelen. De ontwikkeling betreft de realisatie van een appartementengebouw aan de Bornerbroeksestraat met daarin 30 appartementen, 18 eensgezinswoningen, 4 pakhuizen aan de Parallelweg en de sloop van de huidige bebouwing aan de Thorbeckelaan wat groen bestemd zal worden. In totaal gaat het om de ontwikkeling van 52 woningen. Door de sloop van de 48 woningen aan de Thorbeckelaan ontstaat ruimte om op de andere twee locaties de 52 nieuwe woningen te kunnen ontwikkelen.

De realisatie van de appartementen past niet binnen de kaders van de geldende bestemmingsplannen 'Centrum Zuid' (geldend voor de Bornerbroeksestraat) en 'Kerkelanden e.o.' (geldend voor de Parallelweg en Thorbeckelaan). Op basis van de benodigde onderzoeken wordt de gewenste ontwikkeling door middel van een bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

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 'een oppervlakte van 100 hectare of meer' of 'een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat' (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van in totaal 52 woningen 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).

Door de gemeente Almelo dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

### **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.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit de onderzoeken toegevoegd aan de bijlage in het bestemmingsplan.

## 2. Plaats en kenmerken van het project

### 2.1. Plaats van het project

Het plangebied ligt in het centrum van Almelo en bestaat uit de locatie de Bornerbroeksestraat (figuur 2.1), de locatie aan de Parallelweg (figuur 2.2) en de locatie aan de Thorbeckelaan (figuur 2.3).

#### **Bornerbroeksestraat**

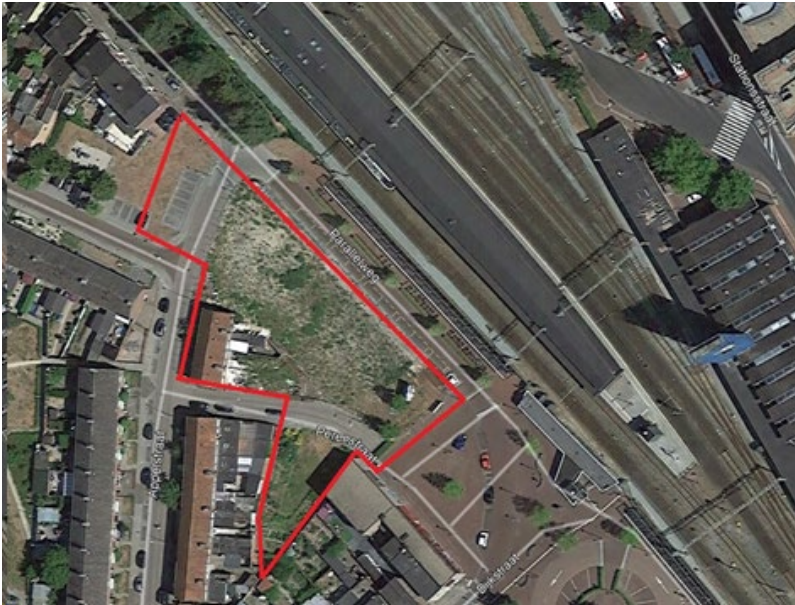
De Bornerbroeksestraat ligt aan de zuidzijde van het centrumgebied van Almelo. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de wijkontsluitingsweg Bornerbroeksestraat en wordt aan de overige zijden omgeven door woonbebouwing langs de Kolkstraat, Vijverhof en Tuinpad. De Grotestraat vormt de verbinding van het plangebied met het centrum. De ligging is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Ligging planlocatie Bornerbroeksestraat (rood omkaderd)

### Parallelweg

De locatie Parallelweg bevindt zich aan de westzijde van station Almelo. Het centrum van Almelo bevindt zich aan de andere (oost)zijde van het station. Het plangebied bevindt zich in de driehoek van de wegen Parallelweg, Appelstraat en Perenstraat. De locatie wordt aan de ene zijde begrensd door het spoor en aan de andere zijden door woonbebouwing aan de Dijkstraat, Appelstraat, Kalkovenweg en Parallelweg. De ligging is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Ligging plangebied Parallelweg

### Thorbeckelaan

Naast de twee woningbouwlocaties maakt ook een perceel langs de Thorbeckelaan onderdeel uit van het plangebied. Deze locatie ligt circa 250 meter ten westen van de locatie aan de Parallelweg. Op deze locatie bevinden zich 2 woonblokken van totaal 48 woningen. Door de sloop van deze woningen en het intrekken van de mogelijkheid tot het bouwen van nieuwe woningen op deze locatie ontstaat ruimte in het woningbouwprogramma om op de locaties Parallelweg en Bornerbroeksestraat woningen te kunnen realiseren. De ligging is weergegeven in figuur 2.3.

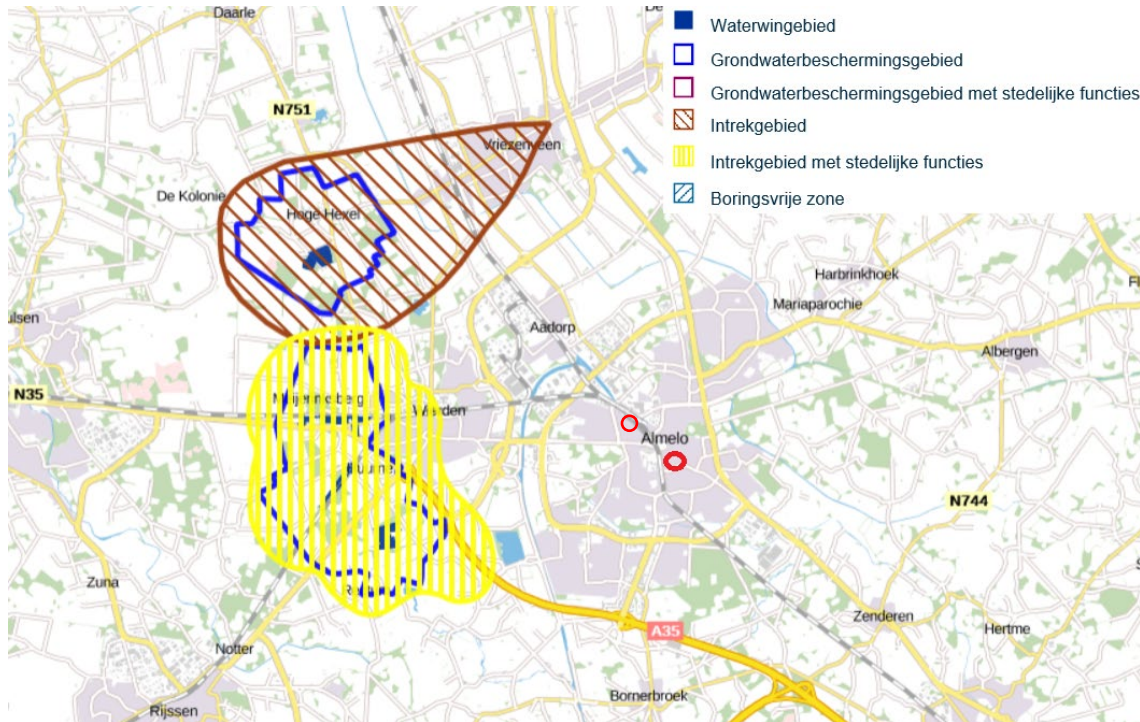


Figuur 2.3 Ligging plangebied Thorbeckelaan

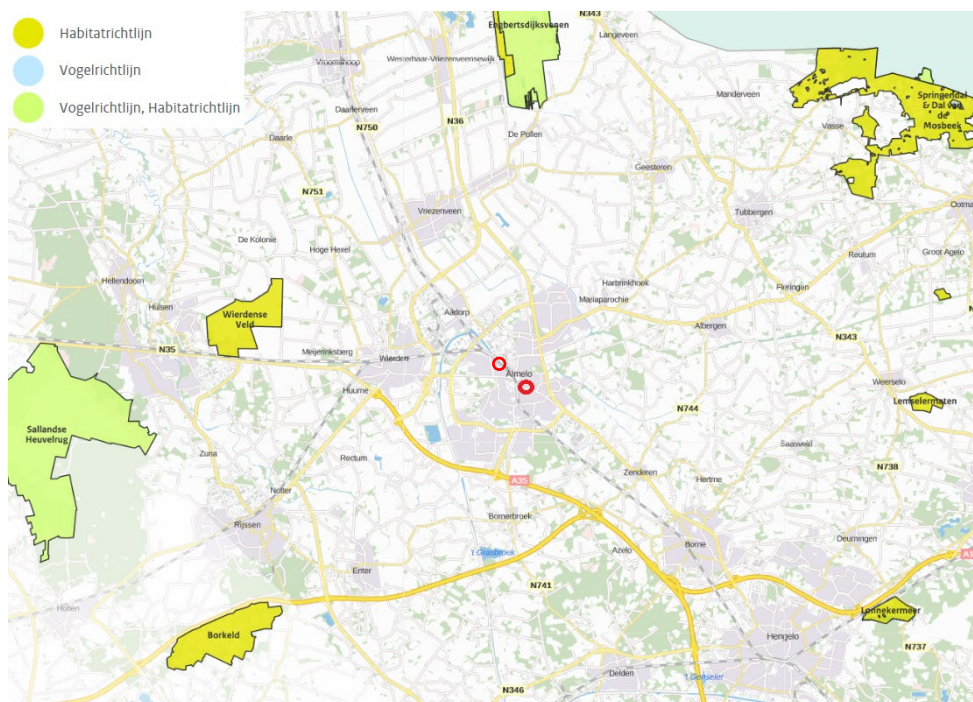


### Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

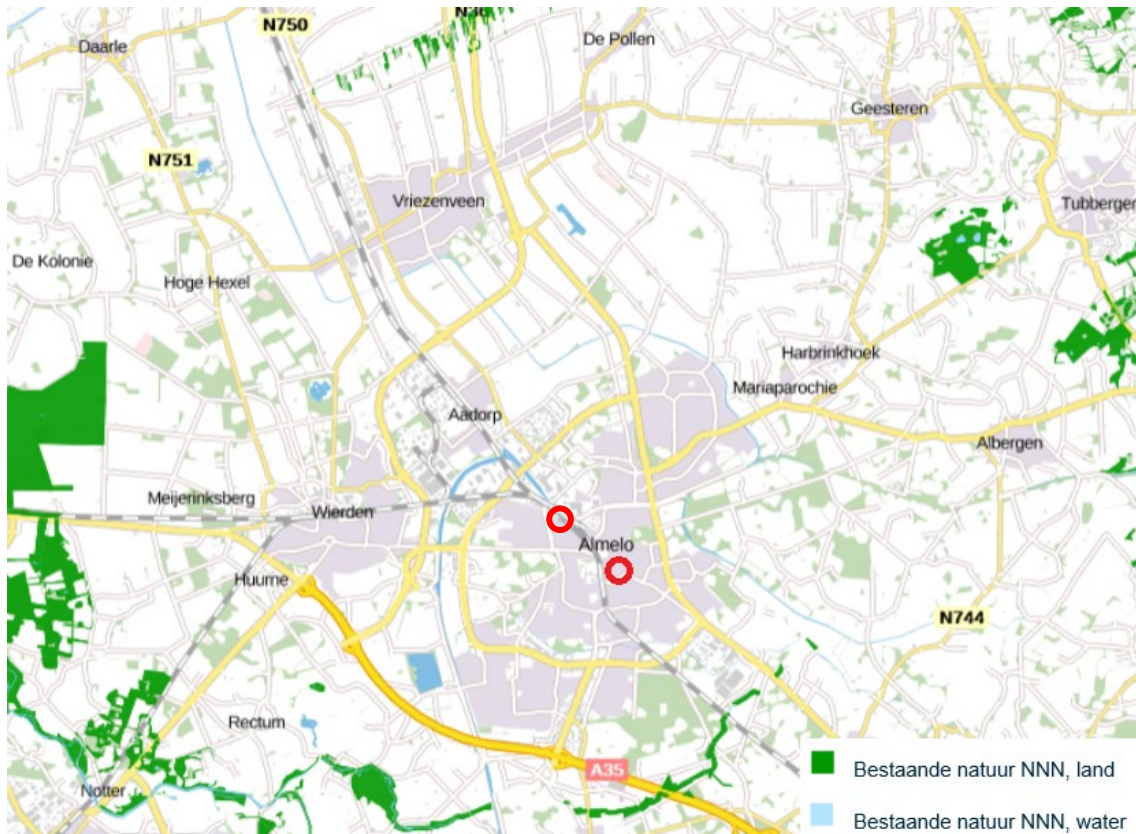
De planlocaties bevinden zich niet in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status (figuur 2.4-2.6). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Wierdense Veld en bevindt zich op minimaal 8 km afstand. Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt op minimaal 2,8 km afstand. De planlocaties en de omgeving maken geen onderdeel uit van door de provincie vastgestelde milieubeschermingsgebieden.



Figuur 2.4 Drinkwatervoorziening en grondwaterbescherming ten opzichte van de plangebieden (rode cirkels) (bron: Omgevingsverordening Overijssel)



Figuur 2.5 Ligging plangebieden t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)



Figuur 2.6 Ligging plangebieden (rode cirkels) t.o.v. NNN gebieden (bron: Provincie Overijssel)

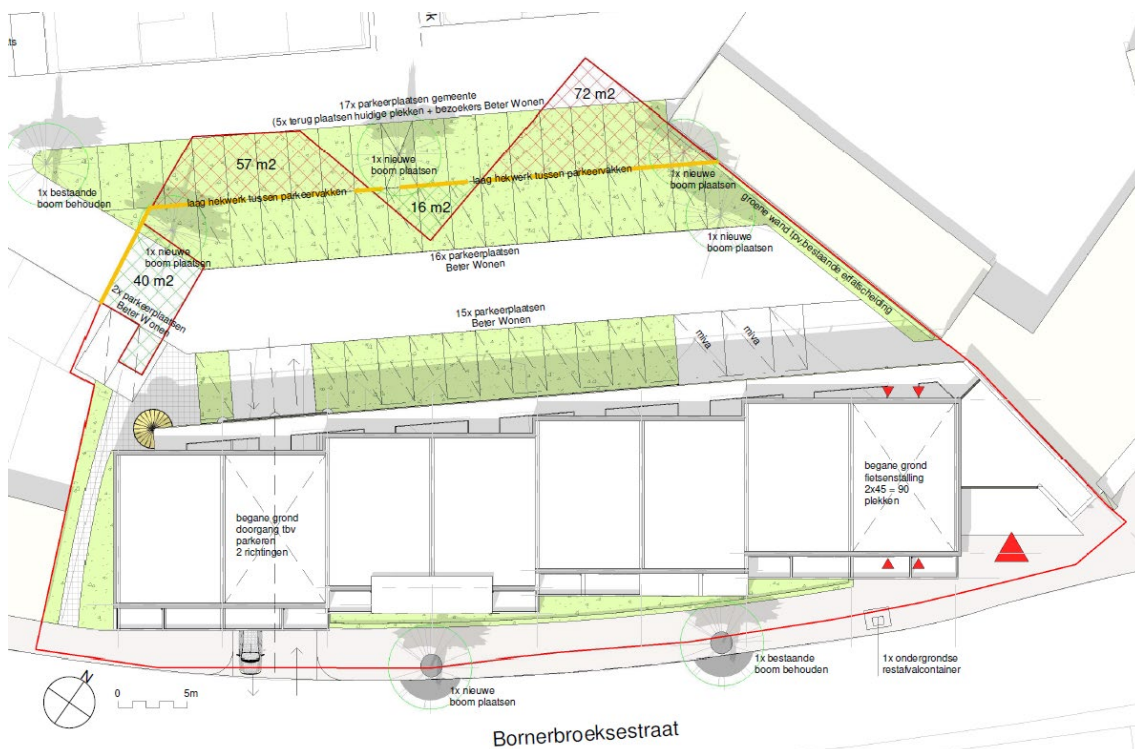
De locatie Bornerbroeksestraat valt buiten de 'Historische kern van Almelo' en er geldt een lage archeologische verwachting. In het bestemmingsplan 'Centrum Zuid' is voor deze locatie dan ook geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Dit geldt ook voor de locatie Thorbeckelaan. Voor het zuidelijke deel van de locatie Parallelweg geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog'. Ter plaatse van deze dubbelbestemming is voor nieuw te bebouwen oppervlak kleiner dan 5.000 m<sup>2</sup> geen omgevingsvergunning vereist. Omdat de oppervlakte van het plangebied circa 3.300 m<sup>2</sup> bedraagt, hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In het plangebied zijn geen waardevolle cultuurhistorische objecten en monumenten aanwezig. Wel bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in de omgeving van het plangebied enkele gemeentelijke monumenten en maakt de Bornerbroeksestraat onderdeel uit van het historische infrastructuurnetwerk. Negatieve effecten op deze gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden zijn niet aan de orde.

## 2.2. Kenmerken van het project

### Bornerbroeksestraat

Op de locatie Bornerbroeksestraat is een appartementencomplex voorzien voor 30 woningen. Het bouwblok volgt de kromming van de weg door een verspringende gevel. De restruimte tussen het gebouw en de stoep wordt ingevuld met groen. Het trappenhuis is aan de noordoostzijde voorzien en wordt tegen het naastgelegen appartementencomplex gebouwd. Aan de zuidwestzijde is ruimte voor een smalle doorgang van de Bornerbroeksestraat naar de achterzijde van het complex. Op de begane grond (maaiveldniveau) bevindt zich een onderdoorgang voor gemotoriseerd verkeer om het parkeerterrein aan de achterzijde te bereiken. Figuur 2.7 geeft een impressie van de beoogde inrichting van het plangebied.



Figuur 2.7 Impressie inrichtingsplan Bornerbroeksestraat

Het complex bestaat uit vier bouwlagen. Met uitzondering van de begane grond beschikt het gebouw per bouwlaag over 8 appartementen met een oppervlakte van circa 80 m<sup>2</sup>. De maximale bouwhoogte bedraagt 13 meter. Een impressie van de gevel langs de Bornerbroeksestraat is weergegeven in figuur 2.8.



Figuur 2.8 Impressie gevelaanzicht Bornebroeksestraat

### Parallelweg

In het plangebied van de Parallelweg wenst de ontwikkelaar woningen te realiseren in de vorm van 22 eengezinswoningen. Daarbij wordt aan weerszijden van de Appelstraat een rij van 4 eengezinswoningen gerealiseerd, aan de Parallelweg een rij van 10 en haaks daarop (aan het plein tegenover het station) 4 woningen in de stijl van pakhuizen. Figuur 2.9 geeft een impressie van de beoogde inrichting van de locatie.



Figuur 2.9 Impressie inrichtingsplan Parallelweg

Het plan bestaat uit drie onderdelen met elk een eigen ontwerp van woningen:

1. de 2 rijen van 4 eengezinswoningen aan de Appelstraat
2. de rij van 10 eengezinswoningen aan de Parallelweg
3. de 4 pakhuizen haaks op de woningen aan de Parallelweg aan het plein tegenover het station

Deze drie onderdelen voorzien in een stedenbouwkundige overgang van het stedelijke karakter het dichtst bij het station naar een aansluiting op de bestaande bebouwing aan de Appelstraat, Kalkovenweg en Parallelweg. In figuur 2.10 is een vogelvlucht impressie opgenomen waarop deze overgang zichtbaar is.



Figuur 2.10 Vogelvlucht impressie van de beoogde ontwikkeling aan de Parallelweg

#### 1. Rijen van 4 eensgezinswoningen

Aan weerszijden van de Appelstraat worden twee rijen met 4 eensgezinswoningen gerealiseerd. De woningen bestaan uit twee bouwlagen en een kap, waarbij de bouwhoogte maximaal 9 meter bedraagt. Het ontwerp sluit aan bij de bestaande bebouwing. Dit is naast de bouwstijl van de huizen bijvoorbeeld terug te zien aan de schoorstenen. Daarnaast worden enkele hedendaagse accenten toegevoegd, zoals de ramen aan de voorzijde. In figuur 2.11 is een impressie opgenomen van deze woningen.



Figuur 2.11 Impressie bouwplan rijen van 4 eensgezinswoningen

## 2. Rij van 10 eensgezinswoningen

De rij van 10 eensgezinswoningen aan de Parallelweg vormt een belangrijke stedenbouwkundige schakel in de overgang van het stedelijke gebied bij het station naar de omliggende bebouwing richting de Appelstraat. Deze woningen lijken qua bouwstijl wel op de rijen van 4 eensgezinswoningen, maar krijgen enkele stedelijke accenten. Zo wordt er een verticale onderbreking gemaakt door middel van gemetselde dakkapellen, die door hun hoogte voor een 'stedelijke muur' zorgen die goed aansluit op de bouwstijl van de pakhuizen. Verder krijgen deze woningen aan de achterzijde geen volledige kap en worden ze voorzien van een veranda aan de achterzijde. De bouwhoogte voor deze woningen bedraagt maximaal 11 meter. In figuur 2.12 is een impressie opgenomen van deze woningen.



Figuur 2.12 Impressie bouwplan rij van 10 eengezinswoningen aan de Parallelweg

## 3. Pakhuizen

Haaks op de rij van 10 eensgezinswoningen aan de Parallelweg worden 4 pakhuizen gerealiseerd. Omdat deze locatie het dichtst bij het station ligt, is gekozen voor een stedelijke uitstraling. De pakhuizen bestaan uit 3 lagen met een plat dak. Daarnaast staan de woningen op een plint, waarbij een halfverdiepte berging wordt gerealiseerd en de woningen een Amsterdamse trap krijgen om bij de voordeur te komen. Aan de achterzijde worden ze voorzien van een balkon. De bouwhoogte van deze pakhuizen bedraagt maximaal 11 meter. In figuur 2.13 is een impressie opgenomen van de pakhuizen.



Figuur 2.13 Impressie bouwplan pakhuisen aan de Parallelweg

### **Thorbeckelaan**

De 48 bestaande woningen aan de Thorbeckelaan zullen gesloopt worden zodat de ontwikkelingen aan de Bornebroeksestraat en Parallelweg mogelijk gemaakt kunnen worden. De mogelijkheid tot het bouwen van nieuwe woningen zal ingetrokken worden. De locatie zal groen bestemd worden.

### *Ontsluiting*

#### Bornebroeksestraat

Op de locatie Bornebroeksestraat zijn 30 appartementen (huur, midden/goedkoop) beoogd. Dit leidt tot een verkeersgeneratie van 114 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). Deze toename zal via de onderdoorgang richting Bornebroeksestraat en het Tuinpad en de Vijverhof/Kolkstraat opgaan in de dagelijkse fluctuatie van het verkeer. In overleg met de gemeente dienen enkele verkeerstechnische maatregelen te worden genomen ten behoeve van een veilige doorgang ter plaatse van het Tuinpad.

#### Parallelweg

Op de locatie Parallelweg zijn 22 grondgebonden woningen beoogd. Voor zowel de eengezinswoningen als de pakhuisen is aangesloten bij de kencijfers van een 'koophuis tussen/hoek'. Dit leidt tot een totale verkeersgeneratie van 160 mvt/etmaal. Via de Appelstraat en Dijkstraat zal dit verkeer voornamelijk afwikkelen op de Thorbeckelaan/Kersenstraat, alwaar het zal opgaan in de dagelijkse fluctuatie van het verkeer.

### *Parkeren*

#### Bornebroeksestraat

Voor de locatie Bornebroeksestraat geldt een parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per appartement. Voor de beoogde ontwikkeling aan de Bornebroeksestraat zijn 48 parkeerplaatsen benodigd. Aan de achterzijde van de ontwikkeling aan de Bornebroeksestraat is een parkeerterrein met 55 parkeerplaatsen

voorzien. Hiervan dienen 11 parkeerplaatsen ter vervangen van de bestaande parkeergelegenheid; 44 parkeerplaatsen kunnen aan het beoogde complex worden toebedeeld. Dit is acceptabel voor de bewoners van het appartementencomplex. Vanwege het tekort van 4 parkeerplaatsen ten opzichte van de norm, kan voor bezoekersparkeren worden uitgeweken naar de openbare parkeerplaatsen aan De Kolk, ten noorden van het plangebied.

#### Parallelweg

Op basis van de ligging in de schil van het centrum geldt een maximale parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning (koopwoning, tussen/hoek). Gezien de ligging naast het centraal station van Almelo is een lagere norm (gemiddelde binnen de bandbreedte) mogelijk. Het autobezit per huishouden is hier volgens het CBS ook lager, dit komt meer overeen met het landelijk gemiddelde. Bij een gemiddelde binnen de bandbreedte geldt een parkeernorm van 1,7 per woning. Voor 22 woningen komt dit neer op 38 parkeerplaatsen. Aan de Parallelweg waren tot enkele jaren terug ook woningen aanwezig (ook 10 rijwoningen). Voor deze woningen waren geen extra parkeerplaatsen aanwezig ten opzichte van het huidige aanwezige parkeeraanbod.

Er worden 25 parkeerplaatsen voor bewoners gerealiseerd aan de Perenstraat (aan de achterzijde van de woningen). De bestaande langspaarkeerplaatsen aan de Parallelweg en haakspaarkeerplaatsen aan de Kalkovenweg blijven behouden. De parkeersituatie wordt ten opzichte van de voormalige situatie verbeterd.

#### *Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen*

Voor de realisatie van de woningen worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de realisatie- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

#### *Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid*

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

#### *Cumulatie met andere projecten*

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen vaststaande autonome ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de beoogde ontwikkelingen.



### 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 autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het concept bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld. De bestaande bebouwing op de locatie aan de Thorbeckelaan zal worden gesloopt en bestemd als groen. Er is derhalve sprake van een positief effect. Omdat er geen negatieve effecten te verwachten zijn, zullen deze niet in de volgende milieuparagrafen onderzocht worden.

#### 3.1. Geluid

##### Bornerbroeksestraat

Op de locatie Bornerbroeksestraat is een appartementencomplex beoogd bestaande uit 30 appartementen. Het beoogde appartementencomplex valt binnen de wettelijke geluidzone van de Bornerbroeksestraat, de Bornsestraat, de Burgemeester Raveslootsingel, de Zuiderstraat en de Kolkstraat. Akoestisch onderzoek is daarom uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1. De belangrijkste conclusies volgen hieronder. In het akoestisch onderzoek wordt nog uitgegaan van 2 extra appartementen ter plaatse van de onderdoorgang en de fietsenstalling (totaal 32 appartementen).

Uit onderzoek blijkt dat als gevolg van de gezoneerde Bornerbroeksestraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Deze overschrijding vindt plaats aan alle appartementen die grenzen aan de Bornerbroeksestraat. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt inclusief aftrek artikel 110g Wgh 60 dB.

Maatregelen om de geluidsbelasting 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 als gevolg van de Bornerbroeksestraat niet wordt overschreden, kunnen hogere waarden worden aangevraagd conform tabel 3.1.

Tabel 3.1 Te verlenen hogere waarden locatie Bornerbroeksestraat

Locatie	Hoogste geluidbelasting	Bron
Deel wooncomplex grenzend aan de Bornerbroeksestraat	60 dB	Bornerbroeksestraat

##### Parallelweg

Op de locatie Parallelweg worden 18 eengezinswoningen en 4 pakhuizen gerealiseerd. Het plangebied ligt binnen de geluidzones van de Kersenstraat/Thorbeckelaan, Wierdensestraat en de Rijksspoorweg. Ook voor deze locatie is daarom akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat is opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan. De belangrijkste conclusies volgen hieronder.

Als gevolg van het wegverkeer wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB in het plangebied Parallelweg door geen enkele weg overschreden. Het is niet noodzakelijk om voor wegverkeerslawaai een hogere waarde aan te vragen.

Als gevolg van het spoorweglawaai wordt bij 15 woningen in het plangebied niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 65 dB. Er zijn geen doelmatige maatregelen mogelijk waarmee de geluidbelasting kan worden gereduceerd.

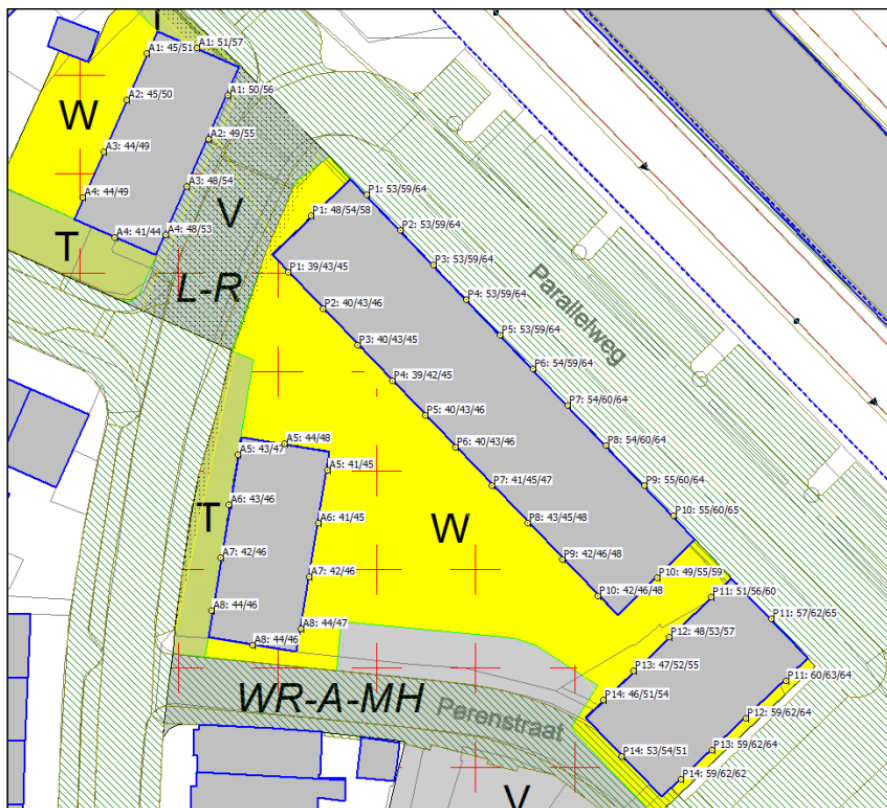
Er wordt voldaan aan het gemeentelijke gebiedsgericht geluidbeleid. Hiervoor is het wel noodzakelijk dat in de uitvoering rekening wordt gehouden met de aanvullende eis uit het beleid dat de lucht- en contactgeluidsisolatie-index tussen woningen met één geluidsklasse van 5 dB verhoogd dient te worden.

Voor het plangebied dienen hogere waarden te worden aangevraagd conform tabel 3.2.

Tabel 3.2 Te verlenen hogere waarden locatie Parallelweg

Straat	Aantal	Woningen	Geluidbelasting Lden (dB)
Appelstraat	1	A1	57
Parallelweg	2	P10, P11	65
Parallelweg	11	P1 t/m P9, P12, P13	64
Parallelweg	1	P14	62

Ter verduidelijking zijn de betreffende woningnummers met geluidbelasting afgebeeld in figuur 3.1.



Figuur 3.1 Woningnummers met geluidbelasting (per bouwlaag)

Ten gevolge van het rangeerterrein van Prorail wordt de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde bij geen enkele woning overschreden. Hiermee wordt tevens voldaan aan de ambitiewaarde van 50 dB(A) uit het gemeentelijk beleid.

Voor toetsing van het uitstralingseffect van het plan bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Gezien de beperkte verkeersgeneratie van in totaal 274 mvt/etmaal is een verkeerstoename met meer dan 40% uitgesloten. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

### **3.2. Luchtkwaliteit**

#### Bornerbroeksestraat

Het totale aantal woningen in het plangebied neemt toe met maximaal 30 woningen. Het plan draagt daarom in niet betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende meetpunt betreft de Violierstraat ter hoogte van de Brouwerijstraat, direct ten zuiden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in de prognose voor 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020; 16,1  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{NO}_2$ , 16,9  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{10}$  en 9,9  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{2,5}$ . Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie  $\text{PM}_{10}$  bedroeg 6 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### Parallelweg

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van 22 eengezinswoningen. 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.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Aalderinksingel, direct ten westen van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in de prognose voor 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020; 16  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{NO}_2$ , 16,7  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{10}$  en 9,8  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{2,5}$ . Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie  $\text{PM}_{10}$  bedroeg 6 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

#### Externe veiligheid

##### Bornerbroeksestraat

Volgens de professionele risicokaart liggen op grote afstand van het plangebied Bornerbroeksestraat twee risicovolle inrichtingen: spoorwegemplacement Almelo en Preston Palace. De spoorlijn Almelo - Hengelo ligt op minimaal 195 meter ten westen van het plangebied. Over de spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

##### *Spoorwegemplacement*

Formeel wordt het spooreplacement van Almelo nog als risicovolle inrichting beschouwd omdat dit emplacement is genoemd in bijlage 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Deze vermelding in bijlage 3 is inmiddels achterhaald, omdat het rangeren met wagons, geladen met gevaarlijke stoffen, niet meer plaatsvindt binnen deze inrichting. Er wordt derhalve niet verder ingegaan op deze risicobron.

##### *Preston Palace*

Aan de Laan van Iselohn 1 is inrichting Preston Palace aanwezig waar opslag plaatsvindt van 3.000 liter natriumhypochloriet, vloeistof die zeer giftige gassen kunnen vormen. De risicocontour bedraagt 60 meter en ligt binnen de inrichtingsgrens. Er is geen invloedsgebied aanwezig, de risicobron wordt derhalve verder buiten beschouwing gelaten.

##### *Transport gevaarlijke stoffen over spoor*

Over de spoorlijn vindt vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied bedraagt meer dan 4 kilometer als gevolg van het vervoer van stofcategorie D4, toxische stoffen. Het maatgevende invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt 460 meter.

De locatie Bornerbroeksestraat ligt op een afstand van minimaal 195 meter. De dichtstbijzijnde woninggevel ligt op circa 200 meter van het spoor. Vanwege de volgende redenen kan een berekening van het groepsrisico achterwege blijven:

- de afstand tot de dichtstbijzijnde woninggevel bedraagt circa 200 meter (voor ruimtelijke ontwikkelingen niet binnen 200 meter van een transportroute kan een berekening van het groepsrisico achterwege blijven);
- de toename van het aantal personen als gevolg van de ontwikkeling in verhouding tot de personen in het invloedsgebied van het spoor (stedelijk gebied van Almelo) is beperkt. Dit in combinatie met de afstanden van de woningen tot het spoor (200 meter en meer) kan een toename van 10% van het groepsrisico uitsluiten;
- voor de gemeente Almelo is berekend dat er door het vaststellen van het Basisnet spoor geen overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico is te verwachten (0,2 maal de oriënterende waarde van het groepsrisico) (bron: Basisnet spoor gemeente Almelo, 2011).

Het groepsrisico hoeft dan ook niet in berekend te worden. In het kader van het Bevt dient wel het groepsrisico te worden verantwoord en dient te worden ingegaan op de aspecten bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook het appartementencomplex aan de Bornerbroeksestraat wordt goed ontsloten vanaf meerdere windrichtingen waardoor de bereikbaarheid goed te noemen is. Van belang is verder dat voor een scenario bleve (boiling liquid expanding vapour explosion) een (nood)uitgang aanwezig is die van de bron af gericht is zodat aanwezige personen van de bron af kunnen vluchten. Bij een toxisch scenario is het van belang dat het ventilatiesysteem handmatig kan worden

uitgeschakeld zodat de mensen kunnen schuilen in het gebouw. In het kader van het vooroverleg wordt advies gevraagd aan de veiligheidsregio.

#### Parallelweg

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, vindt er in de omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via het water, de weg of door buisleidingen.

#### *Spoorwegemplacement*

Wel bevindt zich het spooreplacement van Almelo ten noorden van het plangebied. Het rangeren met wagons, geladen met gevaarlijke stoffen, vindt niet meer plaats binnen deze inrichting waardoor er geen sprake is van een externe werking op het plangebied.

#### *Transport gevaarlijke stoffen over spoor*

Daarnaast bevindt zich het spoortraject Hengelo – Deventer op een afstand van circa 30 meter van het plangebied. Omdat de afstand minder is dan 200 meter, moet het groepsrisico inzichtelijk worden gemaakt middels een QRA. Dit is uitgevoerd door AVIV en toegevoegd als bijlage 3. Uit het onderzoek blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt. Het groepsrisico is in zowel de huidige als toekomstige situatie een factor 0.07 keer de oriëntatiewaarde. Hierdoor kan worden volstaan met een beknopte verantwoording.

Uit de beperkte verantwoording blijkt dat de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid als voldoende worden beschouwd. Verder worden in of nabij het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over het spoor of water. Hiermee worden negatieve effecten vanuit het aspect externe veiligheid uitgesloten.

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

De ontwikkeling betreft de realisatie van 52 woningen in stedelijk gebied. De toename van verharding blijft onder de grenswaarde en hoeft niet gecompenseerd te worden. Hierdoor nemen de risico's op rampen door klimaatverandering niet toe.

#### *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.

### **3.4. Bodem en water**

#### *Bodem*

Ten behoeve van de beoogde woningbouw is door Econsultancy voor beide locaties een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeken voor de locaties zijn bijgevoegd als bijlage in het bestemmingsplan. Dit onderzoek beslaat het braakliggende terrein binnen het plangebied. Voor het (inmiddels gesloopte) pand op de locatie Bornerbroeksestraat 21 is afzonderlijk onderzoek uitgevoerd. Voor de Bornebroeksestraat is tevens een nader bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbestonderzoek bodem uitgevoerd. Ook voor Parallelweg is een nader bodemonderzoek en verkennend asbest onderzoek uitgevoerd. Hierna volgen de belangrijkste conclusies uit de uitgevoerde onderzoeken.

### Bornerbroeksestraat

In de boven- en ondergrond van de gehele onderzoekslocatie zijn in verschillende gradaties baksteen, glas, kolengruis, puin en slakken aangetroffen. Mede gelet op de ouderdom van de voormalige bebouwing op de onderzoekslocatie en het ontbreken van informatie over de destijds toegepaste bouwmaterialen in de voormalige bebouwing, is de onderzoekslocatie verdacht op de aanwezigheid van asbest. Uit de analyseresultaten is gebleken dat de zintuiglijk verontreinigde boven- en ondergrond licht is verontreinigd met kwik, lood, PCB en/of PAK. In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen en zink.

Deze locatie behoort tot het oude gedeelte van het stadscentrum. Mogelijk zijn de lichte verontreinigingen eveneens te relateren aan de voormalige bebouwing op de onderzoekslocatie. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Econsultancy adviseert in verband met het aantreffen van baksteen(resten) om een verkennend asbest in bodem conform de NEN 5707 te laten uitvoeren. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Het verkennend onderzoek asbest is uitgevoerd door milieutechnisch adviesbureau Vink. De volledige rapportage is bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt dat op enkele plekken asbestverdacht materiaal is waargenomen. De asbestconcentratie blijft echter ruimschoots beneden de interventiewaarde en het criterium voor nader onderzoek asbest.

### Parallelweg

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak tot matig humeus. Verder is de bovengrond plaatselijk zwak baksteenhoudend en zwak kolengruishoudend. Ter plaatse van boring 09 (ten noorden van de Perenstraat) is de bovengrond matig puinhoudend en sterk kolengruishoudend. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. Ook is de bovengrond ter plaatse van boring 09 licht verontreinigd met cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, minerale olie en PCB, matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met PAK. Daarnaast is de bovengrond licht verontreinigd met lood, zink en minerale olie en matig verontreinigd met PAK. In het grondwater op de onderzoekslocatie zijn lichte verontreinigingen met barium, cadmium, nikkel, zink en xylenen aangetoond. Econsultancy adviseert nader bodemonderzoek te laten instellen naar de aard en omvang van de geconstateerde verontreinigingen met PAK en zink ter plaatse van boring 09.

Op basis van de sloop die in het verleden op de onderzoekslocatie heeft plaatsgevonden en de zintuiglijke bijmengingen die tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn waargenomen, bestaat aanleiding een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Econsultancy adviseert daarom om een onderzoek asbest in de bodem conform de NEN 5707 te laten uitvoeren. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Het nader bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek bodem zijn tevens uitgevoerd door Econsultancy. Op basis van analyseresultaten wordt de sterke zink verontreiniging in de grond als afgeperkt beschouwd. Op vrijwel de gehele onderzoekslocatie zijn verontreinigingen met PAK aangetoond. De verontreinigingen met PAK zijn afgeperkt tot de contour Maximale Waarde Wonen, circa 1.270 m<sup>2</sup>. Binnen deze contour zijn op 3 locaties sterke verontreinigingen met PAK aangetoond. De hoeveelheid grond Maximale Waarde Wonen bedraagt circa 1.900 m<sup>3</sup>, hiervan is circa 60 m<sup>3</sup> sterk verontreinigd.

Geadviseerd wordt, voorafgaande aan de herontwikkeling van het terrein, de PAK-verontreiniging te saneren op basis van een saneringsplan of een melding Besluit Uniforme Saneringen. De aard en opzet van de sanering zal in overleg met de opdrachtgever van de sanering worden vastgesteld. Gezien het toekomstige gebruik en de verontreinigingssituatie zal sanering naar verwachting inhouden het verwijderen van de met PAK verontreinigde grond (verontreinigd in gehalten > Generieke Maximale Waarde Wonen) in ieder geval tot een diepte van 1 m -toekomstig peil.

Zintuiglijk zijn in de boringen verspreid over de gehele onderzoekslocatie verontreinigingen met baksteen, beton en puin aangetroffen. In de geanalyseerde grondmengmonsters is geen asbest aangetoond. De milieuhygiënische bodemkwaliteit zijn op de locaties geschikt voor de functie 'Wonen'. De realisatie van de woningen heeft zelf geen negatief effect op de bodemkwaliteit.

#### *Water*

De locaties liggen niet in een beschermingszone van een waterkering of watergang. Door de ontwikkeling zal de verharding voor de Bornebroeksestraat niet toenemen. Voor de Parallelweg geldt dat de toename van verharding onder de grens van 1.500 m<sup>2</sup> blijft, waardoor compensatie niet noodzakelijk is. Om de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater niet nadelig te beïnvloeden, wordt geadviseerd geen milieuonvriendelijke, uitlogende bouwmaterialen toe te passen of toe te staan. Hiermee heeft de beoogde ontwikkeling derhalve geen negatieve effecten voor de waterhuishoudkundige situatie.

### **3.5. Natuur**

#### *Gebiedsbescherming*

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven maakt het plangebied geen deel uit van beschermd natuurgebied zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. Gezien de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot de natuurgebieden is het uitgesloten dat de ontwikkeling in het plangebied negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van beschermde natuurgebieden in de omgeving. Dit is een AERIUS-berekening onderzocht, zie bijlagen 8 en 9. Hieruit is gebleken dat de stikstofdepositie van de aanleg- en gebruiksfase van beide locaties 0,00 mol/ha/jr is. Hierdoor zijn er geen effecten te verwachten op Natura 2000-gebieden.

#### *Soortenbescherming*

##### Locatie Bornebroeksestraat

Op 5 november 2019 is door Adviesbureau Mertens een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. De rapportage van deze quickscan is bijgevoegd als bijlage in het bestemmingsplan. Uit het verkennend veldonderzoek kan geconcludeerd worden dat het voorkomen van en negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om opgaand groen te rooien buiten het broedseizoen en/of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen. Dit kan gedaan worden door bijvoorbeeld vogelverschrikkers te gebruiken. Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Overijssel. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten. De plannen aan de Bornebroeksestraat zijn niet in strijd met het gestelde in de Wet natuurbescherming.

#### Locatie Parallelweg

Op 20 juni en 5 november 2019 is door Adviesbureau Mertens een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. De rapportage van deze quickscan is bijgevoegd in het bestemmingsplan. Uit het verkennend veldonderzoek kan geconcludeerd worden dat het voorkomen van en negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om opgaand groen te rooien buiten het broedseizoen en/of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen. Dit kan gedaan worden door bijvoorbeeld vogelverschrikkers te gebruiken. Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Overijssel. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten. De plannen aan de Parallelweg zijn niet in strijd met het gestelde in de Wet natuurbescherming.

### **3.6. Cultuurhistorie en archeologie**

#### *Cultuurhistorie*

##### Bornerbroeksestraat

In het plangebied zijn geen waardevolle cultuurhistorische objecten en monumenten aanwezig. Wel bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in de omgeving van het plangebied enkele gemeentelijke monumenten. Negatieve effecten op deze gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden is niet aan de orde.

De Bornerbroeksestraat maakt onderdeel uit van het historische infrastructuurnetwerk. De ambitie van de provincie is om dit netwerk meer zichtbaar te maken. Hier wordt een bijdrage aan geleverd door het herstel van de oude straatwand langs de Bornerbroeksestraat.

##### Parallelweg

In het plangebied zijn geen waardevolle cultuurhistorische objecten en monumenten aanwezig. Negatieve effecten op gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden zijn niet aan de orde.

#### *Archeologie*

##### Bornerbroeksestraat

De locatie Bornerbroeksestraat valt buiten de 'Historische kern van Almelo'. In het bestemmingsplan 'Centrum Zuid' is voor deze locatie dan ook geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Archeologisch onderzoek is voor deze locatie niet noodzakelijk.

##### Parallelweg

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt voor het zuidelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog'. Ter plaatse van deze dubbelbestemming is voor nieuw te bebouwen oppervlak kleiner dan 5.000 m<sup>2</sup> geen omgevingsvergunning vereist. Omdat de oppervlakte van het plangebied circa 3.300 m<sup>2</sup> bedraagt, hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



### 3.7. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

De beoogde ontwikkeling voorziet in sloop- en aanlegwerkzaamheden. Gelet op de tijdelijkheid van de sloop- en aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

### 3.8. Mitigerende maatregelen

De volgende mitigerende maatregelen dienen genomen te worden:

- Uit onderzoek blijkt dat als gevolg van de gezoneerde Bornerbroeksestraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Deze overschrijding vindt plaats aan alle appartementen die grenzen aan de Bornerbroeksestraat. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt inclusief aftrek artikel 110g Wgh 60 dB. Er dienen hogere waarden te worden aangevraagd.
- Als gevolg van het spoorweglawaai wordt bij 15 woningen in het plangebied van de Parallelweg niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 65 dB. Er wordt voldaan aan het gemeentelijke gebiedsgericht geluidbeleid. Hiervoor is het wel noodzakelijk dat in de uitvoering rekening wordt gehouden met de aanvullende eis uit het beleid dat de lucht- en contactgeluidsisolatie-index tussen woningen met één geluidsklasse van 5 dB verhoogd dient te worden.
- In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen;

Verder zijn geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk.

## 4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en beperkte omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen mits de genoemde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.