

Vormvrije m.e.r. Beoordelingsnotitie

Ontwikkeling dorpsrand Haaksbergen



Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Opdrachtgever:

H.W. Diepemaat
Enschedesestraat 76
7481 CT Enschede

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
[Onze vestigingen](#)
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 8124
Datum: 5-06-2020
Projectleider: T. Fokkema
Opgesteld: M. van Hoek
Gecontroleerd: M. Elshof
Status: Concept
Versie: 1

© 2020 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Procedure vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	4
2	Het project	6
2.1	Kenmerken locatie en omgeving	6
2.2	De ontwikkeling	10
2.3	Omvang van het project	16
2.4	Cumulatie met andere projecten	16
3	Kenmeren van het potentiële effect.....	17
3.1	Relevante effecten.....	17
4	Conclusie.....	27
	Bijlagen.....	28

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plangebied van voorliggende ontwikkeling is gelegen in de dorpsrand van Haaksbergen in de punt tussen de Oude Enschedeseweg en de N18. In het plangebied staan een tankstation (Enschedesestraat 76, ten noorden van de Oude Enschedeseweg) en een aantal bedrijfsgebouwen. De hoeveelheid (totaal 1,1 ha) aan verharding en gebouwen in slechte onderhoudsstaat doen afbreuk aan de gewenste uitnodigende uitstraling van de entree van Haaksbergen. Dit vormt dan ook de aanleiding voor de ontwikkeling van het plangebied.

De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfshallen te slopen, het tankstation te saneren en op deze locatie 20 woningen te ontwikkelen. De initiatiefnemer wil de locatie op een duurzame manier (natuurinclusief en hoogwaardig) herontwikkelen en hierin samen optrekken met gemeente, provincie en ketenpartners. De plannen van de initiatiefnemer bieden oplossingsmogelijkheden voor diverse knelpunten op verschillende schaalniveaus en onderwerpen.

Om dit plan verder te realiseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Onderdeel van de procedure is het beoordelen van milieueffecten in de vormvrije m.e.r. beoordelingsnotitie. Vanaf juli 2017 moet ook in het geval van een vormvrije m.e.r. beoordeling een m.e.r.-beoordelingsbeslissing zijn genomen door het bevoegd gezag alvorens het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. De m.e.r.-beoordeling met expliciete toets aan de genoemde criteria uit de Europese richtlijn, moet daarom voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn uitgevoerd, zodat het m.e.r.-beoordelingsbeslissing tijdig kan worden genomen. In het ontwerp bestemmingsplan moet vervolgens verwezen worden naar het m.e.r.-beoordelingsbeslissing.

1.2 Procedure vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het Besluit milieueffectrapportage geeft activiteiten en gevallen weer waarbij een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Ook gelden er verplichtingen als een voorgenomen project valt onder de genoemde activiteiten, maar niet onder de drempelwaarden. Voor projecten of activiteiten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r. beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan maakt een functiewijziging naar woningbouw mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling wordt geschaard onder categorie D11.2 kolom 1; de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Het plan betreft geen geval van een ontwikkeling met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer en blijft daarmee onder de grenswaarden.

Aangezien het plan wel kenmerken vertoont van de beoordelingscategorie D 11.2 getuigt het van een goede en zorgvuldige ruimtelijke ordening en belangenafweging om voornoemde beoordeling van milieueffecten uit te voeren. Daarom heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen voorliggende vormvrije m.e.r. beoordeling wel op te stellen.

2 Het project

2.1 Kenmerken locatie en omgeving

2.1.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de oostelijke dorpsrand van Haaksbergen en bestaat uit een noordelijk en zuidelijk deel welke worden gescheiden door de Oude Enschedeseweg. Het noordelijke deel van het plangebied is vrij dicht bebouwd, hier zijn een tankstation en groot oppervlak bedrijfshallen aanwezig aan de noordzijde van loopt de oude N18. Het zuidelijke deel van het plangebied heeft een open karakter en is momenteel onbebouwd. Dit perceel wordt in de noord, oost en westzijde begrenst door wegen. Het zuidelijke deel is een overloop naar het landelijk gebied.



Figuur 1. Luchtfoto ligging plangebied

2.1.2 Agrarische ontwikkeling vormt het gebied

De dekzandvlakte rond het plangebied is te kenmerken als een eeuwenoud kleinschalig landschap van houtwallen, essen en boerenerven met een sterke relatie tussen de natuurlijke ondergrond en de menselijke activiteiten. Van dit oude hoevenlandschap zijn nog relictten zoals houtsingels, essen en verspreid liggende erven waarneembaar in het gebied. Door ontwikkelingen in de laatste decennia is het groene kleinschalige karakter van het landschap op de overgang van dorp naar buitengebied echter afgenomen waardoor de landschappelijke kwaliteit verminderd is. De N18 is aangelegd als bovenlokale grootschalige infrastructuur en houtsingels zijn verdwenen. Grote open kavels in de dorpsrand zijn ontstaan waardoor de recente bebouwing langs de N18 zichtbaar is ver vanuit het buitengebied.

In het plangebied zijn de relictten van de houtsingels nog herkenbaar langs de Leemdijk en aan de noordzijde van het plangebied haaks op de N18. De voormalige es, in het verleden omringd door beplanting, is afgegraven en niet meer herkenbaar in het plangebied. Door agrarische activiteiten en beheer zijn de groenstructuren ook steeds smaller en minder dicht geworden. Voorheen waren de wegen c.q. radialen beplant met bomen. In de huidige situatie zijn deze radialen minder herkenbaar geworden. De wegbeplanting langs de Enschedesestraat is nagenoeg verdwenen en dit is ook het geval langs de Oude Enschedeseweg.

2.1.3 Harde overgang van dorp naar buitengebied

Door de N18 en het verdwijnen van landschapsstructuren is de overgang van dorp naar buitengebied hard geworden in tegenstelling tot de historisch gegroeide zachtere overgang. De bedrijfshallen, parkeerterreinen en het tankstation versterken deze harde overgang en doen afbreuk aan de dorpsentree en het groene buitengebied. De korrel van deze bebouwing is te groot in relatie tot de omgeving. De gemengde bebouwingslinten in het dorp en daarbuiten zijn pretentieloos en bezitten over het algemeen een alledaagse kwaliteit. Dit is vanwege het feit dat de bebouwing slechts een beperkte samenhang vertoont door de menging in bouwstijl, materiaalgebruik, schaal en maat. Door de aanleg van de nieuwe N18 liggen er kansen om de oude N18 af te waarderen naar een 50-kilometerzone. De gemeente Haaksbergen is momenteel bezig met de plannen voor de uitwerking van de weg. Door deze toekomstige ontwikkelingen zal het woonklimaat in en om het plangebied ook gaan veranderen. De luchtfoto en topografische kaart worden in de volgende twee afbeeldingen weergegeven.

2.1.4 Bebouwing in het plangebied

De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit een aantal bedrijfspanden (garagebedrijf, handels- en reparatiebedrijf en showroom) een tankstation, een bedrijfswoning en een twee-onder-een-kap woning. Rondom de bebouwing is veel (erf)verharding aanwezig. De gronden aan de zuidzijde van de Oude Enschedeseweg zijn onbebouwd en onverhard. Aan de noord-oostzijde wordt het gebied afgeschermd door een houtsingel. De volgende afbeeldingen geven een beeld van de huidige situatie en opstallen in het plangebied.



Figuur 2. Zicht op tankstation vanaf de vijsprong Enschedesestraat (westzijde plangebied)



Figuur 3. Zicht op bedrijfsbebouwing aan noordzijde van de Oude Enschedeseweg



Figuur 4. Zicht op bestaande groenstructuren aan zuidzijde van de Oude Enschedeseweg

2.1.5 Bodemkundige en geomorfologische omstandigheden

Het plangebied is onderdeel van het oude ontginningslandschap. De natuurlijke ondergrond is zoals benoemd bewerkt door agrarische activiteiten. De noordkant van het plangebied heeft het bodemtype: HN21x-V: Veldpodzolgrond (leemarm en zwak lemig fijn zand) met PNV 10 (Potentieel Natuurlijke Vegetatie) 'Elzen-Eikenbos'. Het zuidelijk deel van het plangebied heeft bodemtype zEZ21-VI: hoge zwarte enkeerdgronden: leemarm en zwak lemig fijn zand met PNV 9 'Vochtig Wintereiken- Beukenbos'. Geschikte natuurlijke inheemse soorten voor de beplanting op deze bodem in de context van het plangebied zijn:

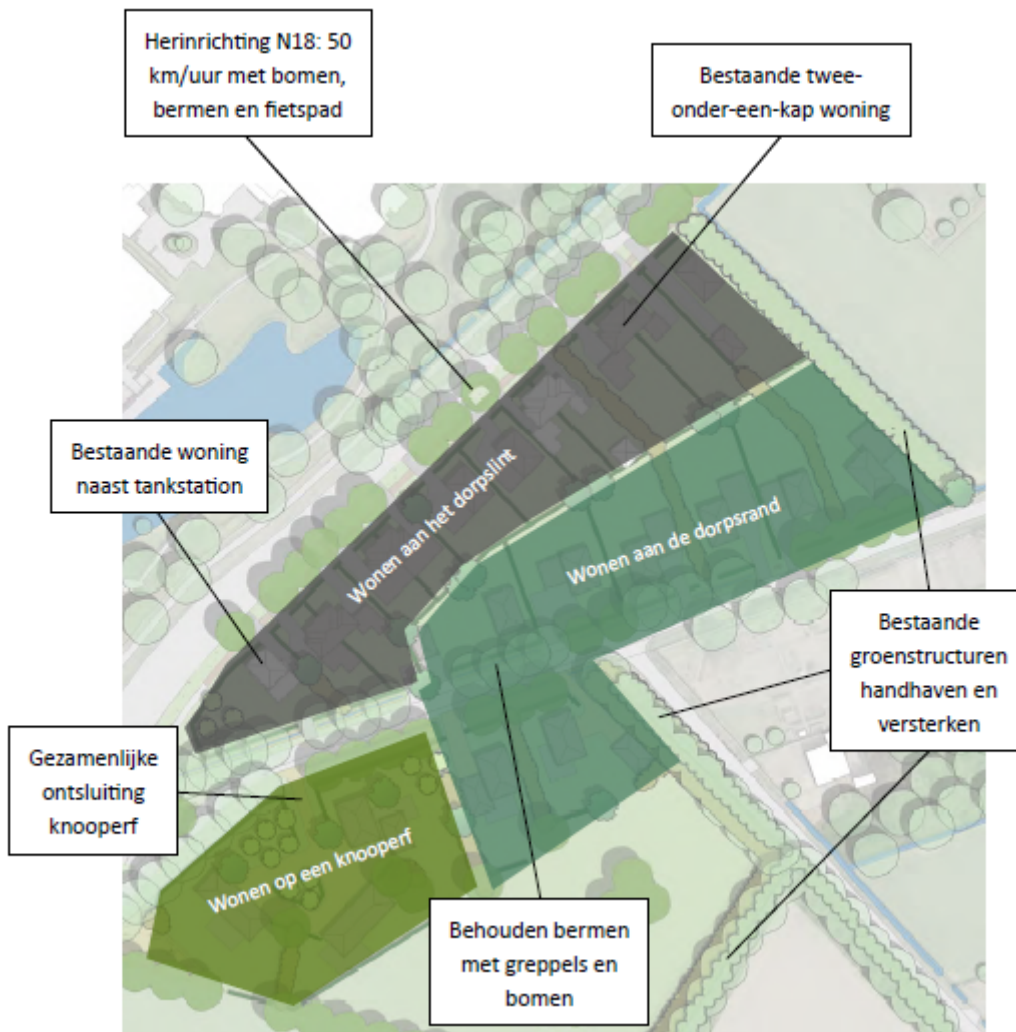
- Hoofdsort (noord PNV 10): zomereik, zwarte els, vuilboom, zachte berk.
- Hoofdsort (zuid PNV 9): beuk.
- Aanvullende soorten (noord PNV 10): Eenstijlige meidoorn, Gelderse roos, grauwe wilg, hazelaar, hulst, lijsterbes, vlier, Raterpopulier, ruwe berk, vogelkers, appel, framboos, kamperfoelie, krent.
- Aanvullende soorten (zuid PNV 9): Boswilg, hazelaar, hulst, lijsterbes, ratelpopulier, ruwe berk, vuilboom, wintereik, zachte berk, zomereik, appel, framboos, kamperfoelie.

2.2 De ontwikkeling

Ten behoeve van de ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld, in dit hoofdstuk wordt het stedenbouwkundig plan samenvattend beschreven. Het volledige stedenbouwkundig plan is toegevoegd in bijlage 1 bij voorliggende notitie.

2.2.1 Aanbod differentiatie

De gemengde bebouwingslinten in Haaksbergen en daarbuiten zijn pretentieloos en bezitten over het algemeen een alledaagse kwaliteit. De bebouwing is onderling divers (qua bouwperiode, bouwstijl, materiaalgebruik), wat een aangename variatie (korrelgrootte) oplevert, passend bij een dorp. De inrichting van het geheel met nieuwe woningen voegt zich naar deze kenmerken van het landschap rondom Haaksbergen als onderdeel van de kern én buitengebied. Met verschillende woningtypes wordt de overgang van stad naar land op een gebiedseigen pretenteloze manier vormgegeven. Uitgangspunt hierbij is dat de woningen volgens een hoge duurzaamheidseis worden gebouwd. De stedenbouwkundige opzet is daarnaast gericht op een optimale bezonning en voldoet aan de lokale woningbouwvraag. De ruimtelijke verschijningsvorm van de kavels en de bebouwing is gebaseerd op de gebiedseigen karakteristieken. Hierdoor ontstaat er variatie tussen de woningen aan het groene dorpslint en de woningen op erven meer in het landschap.



Figuur 5. Differentiatie typologie erf en woning met overgang van dorp naar buitengebied

Wonen aan het dorpslint

Binnen het nieuwe groene raamwerk liggen aan de noordzijde woningen in een rij langs de Enschedesestraat en Oude Enschedeseweg. Het betreft 3 vrijstaande en 6 twee-onder-een-kapwoningen met een stevige voortuin. Hier ontstaat een rustig en gevarieerd beeld met bestaande en nieuwe woningen met een oriëntatie naar de weg en besloten groene achterkant. De woningen worden gebouwd op relatief kleine kavels variërend van 400 - 600 m² en versterken het representatieve lint aan een radiaal naar Haaksbergen.

De twee karakteristieke jaren 1930 woningen aan de Enschedestraat doen recht aan de groene uitstraling, blijven behouden en vormen de inspiratie voor de nieuwe woningen in het lint. De bestaande woning naast het tankstation blijft ook behouden en dient als inspiratie voor de nieuwe woningen. De woningen hebben een kap en bijgebouwen of uitbouwen hebben een plat groen dak.



Figuur 6. Principe aanzicht dorpslint met variatie in woningen

Wonen aan de dorpsrand

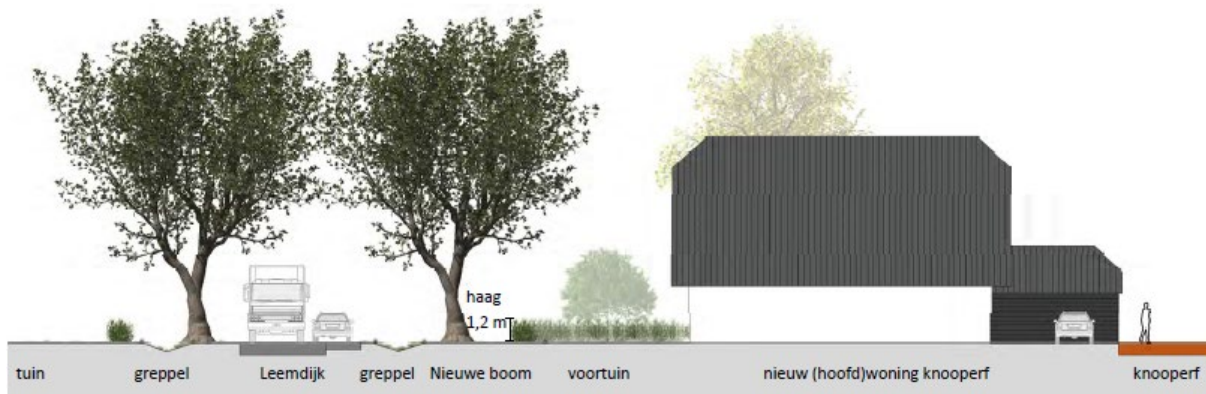
Deze acht kavels aan de Oude Enschedeseweg zijn de meeste diverse kavels. De oriëntatie en ligging van de kavels versterkt het verschil tussen de voormalige N18 en de Oude Enschedeseweg. Ze zijn de essentiële koppeling voor het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden met het behoud en versterking van het landschap. De kavels hebben een open karakter, dragen bij aan het gradiënt in het plangebied en zijn meer georiënteerd op het landschap. Wanneer er enkel woningen aan de Enschedesestraat zouden komen, ontstaat er een te harde knip met het landschap. Een structuur waarbij er meer verweving is, maakt de overgang tussen het bebouwde en het onbebouwde zachter.

Hiermee wordt tegelijkertijd de entree van het gebied vriendelijker terwijl het zicht van omwonenden op het agrarische land behouden blijft. De 8 vrijstaande woningen hebben een ingetogen en eigentijds karakter en staan op groene kavels van 600 - 1300 m². De woningen hebben afwisselend een vast of vrijstaand bijgebouw met een zadeldak of plat groen dak.

Wonen op een knooperf

De 3 vrijstaande nieuwe landelijke woningen in ingetogen eigentijdse stijl op ruime kavels liggen verscholen achter houtsingels aan de zuidkant van de Oude Enschedeseweg. De woningen zijn georiënteerd op het landschap en bouwen voort op de principes van het groene knooperf en de (boeren)erven in het omliggende landschap. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een representatieve groene voorkant en een besloten achterzijde met uitzicht op open weidegronden.

Hierbij hebben twee woningen een ondergeschikte uitstraling met inpandig bijgebouw, denk hierbij aan een type schuurwoning met een meer agrarische uitstraling. De derde woning functioneert als de representatieve hoofd woning op het knooperf. Deze woning heeft ook een losstaand bijgebouw met kap en presenteert zich naar de weg.



Figuur 7. Principe aanzicht nieuwe woning op het knooperf langs de Oude Enschedeseweg

2.2.2 Verkaveling en groene inrichting

De ontwikkeling speelt op een duurzame manier in op vernieuwing en versterking van de ruimtelijke kwaliteit binnen het onregelmatige kleinschalige landschap. De bedrijfsgebouwen en -verharding verdwijnen en de vijfsprong met omgeving wordt weer onderdeel van de groene gevarieerde rafelrand om Haaksbergen. 20 nieuwe woningen en 3 bestaande woningen vinden hun plek binnen de groene rafelrand van Haaksbergen.

Overgang van binnen naar buiten

Van oudsher waren de perceelsgrenzen beplant en werden voormalige essen omgeven door een groene rand die aangrijpingspunten vormen voor het behouden en versterken van het landschap. Forse nieuwe houtsingels op cultuurhistorisch waardevolle perceelsgrenzen en locaties benadrukken zichtlijnen, de kleinschalige verkaveling en de overgang van stad naar land. Hoogteverschillen in het veld worden geaccentueerd en er ontstaat een gradiënt van het besloten groene lint aan de noordzijde naar het meer open en lagergelegen buitengebied met watergang aan de zuidzijde. Hierdoor ontstaat een kleinschaliger en groener landschap met gebiedseigen karakteristieken.

Het driehoekige deel van het plangebied aan de noordzijde wordt in de huidige situatie al begrensd met een forse groene singel die wordt behouden en versterkt (10 meter breed). Hierdoor krijgt de ontwikkeling een groene afronding en wordt deze in zijn geheel ingepast. Tussen de kavels komen drie nieuwe struweelsingels met een breedte van 5 meter.

De bestaande singels met bomen langs de Leemdijk en haaks op de Leemdijk liggen hier al honderden jaren en deze worden versterkt (10 meter breed) zodat ze ook in de toekomst het landschap karakter en vorm blijven geven. Op de locatie van de verdwenen esrand met beplanting zal een nieuwe structuur in de vorm van een bomenrij er ook voor zorgen dat de ontwikkeling een groene rand krijgt en de kleinschaligheid wordt versterkt.

Radialen versterken

De groene ruggengraat van de ontwikkeling is het versterken van de radialen, eeuwenoude toegangswegen. De Oude Enschedeseweg en Enschedesestraat wordt begeleid door nieuwe bomen waardoor deze radialen herkenbaarder en beleefbaarder worden. In afstemming met de nieuwe weginrichting van de gemeente dient de exacte locatie van de bomen in de berm gekozen te worden. De radialen leiden de dorpskern in en versterken ook het dorpslint met woningen. De bestaande woningen blijven behouden en met name de bestaande woning aan de westzijde heeft een representatieve functie voor de (nieuwe) kruising aan de dorpsrand.

Doorzichten behouden

Het open bloem- en kruidenrijk grasland aan de zuidzijde vormt de ruimtelijke scheiding tussen de nieuwe landelijke woningen en de omgeving. Op deze manier wordt de openheid bewaard en krijgt de dorpsrand in zijn geheel een fraaie uitstraling. De door zichten blijven onbebouwd, waardoor omliggende erven doorzichten behouden. Dit geldt met name voor de woning aan de Leemdijk 3 waar de bewoners in de winter uitzicht hebben over het open grasland en de geplande kampeerplaatsen aan Leemdijk 6 die een doorzicht krijgen naar de kruising.

Aansluitend op de eskop aan de zuidoostzijde wordt het hoger gelegen deel van het perceel ingezaaid met een wildakker. Een overjarig graanmengsel met akkerflora, indien dit niet geoogst wordt, levert veel voedsel op voor allerlei zaadetende vogels en soorten als fazant en patrijs. Dit beeld behoudt het open zicht naar de es en sluit aan bij de plannen voor het naastgelegen perceel.



Figuur 8. Inrichtingstekening

2.2.3 Bouwen voor de toekomst

In voorgaande paragrafen is beschreven hoe het ruimtelijk raamwerk wordt vormgegeven en hoe de ruimte op duurzame wijze met ecologische meerwaarde wordt ingericht. Naast dit versterken van het landschappelijk raamwerk, infrastructuur en flora en fauna, wordt ook een langdurend duurzaam woningbouwprogramma voorgesteld. Dat betekent dat niet alleen wordt gekeken naar wat op dit moment duurzaam is, maar er wordt ook gekeken naar hoe het plan in de toekomst tijdens verschillende bouwfases nieuwe technieken mogelijk maakt.

Vooralsnog worden de woningen ontworpen met de Trias Energetica. Dit is een drietrapsstrategie om een energiezuinig ontwerp te maken. De strategie stamt al uit 1979 maar is nog steeds actueel en toe te passen. De drie stappen zijn basisvuistregels bij het duurzaam ontwerpen van gebouwen:

- Beperk het energieverbruik door verspilling tegen te gaan (bijvoorbeeld een compacte gebouwvorm of door isolatie van gevels en daken).
- Maak maximaal gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen, zoals wind-, water-, en zonne-energie (bijvoorbeeld met een zonneboiler of zonnepanelen).
- Maak zo efficiënt mogelijk gebruik van fossiele brandstoffen om in de resterende energiebehoefte te voorzien (bijvoorbeeld door gebruik te maken van een warmtepomp, lage temperatuurverwarming of het beperken van leidinglengten van verwarmings- en ventilatiesystemen).

EPC0-woningen

Om het energieverbruik door verspilling tegen te gaan dienen de woningen als EPC0- woningen oftewel energie neutrale woningen te worden ontworpen. Dit zijn gebouwen die het gehele gebouw gebonden energiegebruik zelf opwekken. Dit wordt gedaan door enerzijds zeer goede isolatie en anderzijds aan het verplicht zelf opwekken van de benodigde elektriciteitsbehoefte. Uiteraard spreekt voor zich dat de nieuwe woningen gasloos worden gebouwd.

NOM-woningen

Naast gebouw gebonden energiegebruik is er ook gebruiker gebonden energiegebruik. Dit is energiegebruik door apparaten die de bewoners zelf meenemen in het gebouw, bijvoorbeeld de wasmachine, koelkast en computer. In deze gedachtegang worden de woningen als Nul-Op-De-Meter (NOM) woningen ontworpen. Bij een NOM-woning staat de netto elektriciteitsmeter aan het eind van het jaar weer op nul.

2.2.4 Flora-en faunavoorzieningen

De herontwikkeling van de dorpsrand van Haaksbergen dient op een natuurinclusieve manier plaats te vinden. Dit zijn in de gebouwen veelal technische oplossingen die extra verblijf-, nest- en foerageergelegenheid opleveren. Deze paragraaf zet enkele voorbeelden uiteen hoe deze voorzieningen toegepast kunnen worden in de nieuwe bebouwing. In deze paragraaf wordt ook kort aangegeven welke soorten op deze locatie veelal voorkomen en dus gebruik kunnen maken van de voorzieningen.

Vogelkasten

Voor vogels is er een breed assortiment beschikbaar aan diverse inbouwvoorzieningen en voorzieningen die aan de buitenzijde van woningen geplaatst kunnen worden. Huismus en gierzwaluw zijn soorten die algemeen voorkomen in de omgeving en randzone van Haaksbergen. Hiervoor kunnen voorzieningen getroffen te worden. Voor de gierzwaluw kan gekozen worden voor inbouwstenen in de muur. Naast deze inbouwvoorzieningen kan men kiezen voor kasten die gemonteerd worden aan de buitenzijde van de muur. Ook dit type kasten worden goed benut door zowel de gierzwaluw als huismussen. Een alternatief voor deze kasten zijn op maat gemaakte gierzwaluwkasten voor in de nok van de woning. Gierzwaluwen zijn koloniebroeders, het is daarom van belang dat deze kasten op de juiste wijze geplaatst worden.

Voor de huismus zijn simpele maatregelen direct toepasbaar. Eén praktische maatregel voor de huismus is om onder het dak vogelschroten achterwege te laten. Wil men toch vogelschroten toepassen, dan kan ervoor gekozen worden om het vogelschroot één dakpanrij op te schuiven.

Vleermuiskasten

Voorkomende vleermuizen (voornamelijk gebouwbewonende soorten) rondom Haaksbergen zijn onder andere gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en watervleermuis. Voor deze soorten zijn diverse faunavoorzieningen beschikbaar. Watervleermuis en gewone grootoorvleermuis kunnen zowel boom- als gebouw bewonend zijn. Bij toepassing van één inbouwsteen per gebouw kan de steen gebruikt worden als schuilplaats voor één of enkele exemplaren of als paarplek. De inbouwsteen is ook geschikt als kraamverblijf, hiervoor moeten meerdere stenen aan elkaar geschakeld worden voor een grotere ruimte. Bij vleermuizen geldt, hoe meer ruimte ze ter beschikking krijgen hoe beter (ook als schuilplek). Denk hierbij ook aan kasten ophangen in (oude) bomen.

2.2.5 Meerwaarde van de ontwikkeling

Bij deze ontwikkeling, die feitelijk grotendeels als binnenstedelijk kan worden beschouwd, geldt dat er veel verschillende factoren mee spelen. De ontwikkeling is zodanig vormgegeven dat de verschillende onderdelen een plek kunnen vinden zonder dat de opzet van het plan geweld wordt aangedaan. De duidelijke milieuwinst en de ruimtelijke kwaliteitswinst leiden er dan ook toe dat de voorgenomen ontwikkeling verdedigbaar is.

Ruimtelijke kwaliteitswinst

Het amoveren van de bedrijfsgebouwen en het toevoegen van fraaie architectuur zijn met de heersende beleidskaders te onderbouwen en zorgt voor de zachte afronding van het binnenstedelijke gebied. De ruimtelijke kwaliteitswinst zal plaats vinden doordat de te realiseren woningen aan de Enschedeseweg het aanwezige lint zullen completeren. Hierdoor zal de toegang van Haaksbergen via deze route aanmerkelijk verfraaid worden. Naast een goede landschappelijke inpassing van de erven en het behoud van waardevolle bebouwing, wordt extra geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit met een landschappelijke en ecologische meerwaarde. Met de realisatie van dit plan wordt daarmee een aanmerkelijke landschappelijke en ecologische kwaliteitswinst geboekt. Dit is ook terug te zien in de verhouding tussen de opbrengsten en de investeringen in ruimtelijke kwaliteit.

Milieubelastende situatie

Duurzaamheid is een van de dragers van dit plan. Deze duurzaamheid komt niet alleen naar voren in het te realiseren plan maar ook in hetgeen weggenomen gaat worden. In de huidige situatie zorgt een fors tankstation dagelijks voor veel extra verkeersbewegingen, stilstaande en draaiende motoren tijdens rustpauzes en afleveren van brandstoffen. Ook is er een shop aanwezig welke daags bevoorraad wordt met versproducten.

De autoshowroom is inmiddels gestaakt, maar ook hier geldt dat er sprake is van een fors milieubelastend garagebedrijf met werkplaatsfaciliteit. Dergelijke bedrijven zijn ten aanzien van milieuregelgeving op verschillende wijze gecategoriseerd in het activiteitenbesluit en de Wet Milieubeheer. Zowel het garagebedrijf als het tankstation kan gezien worden als een zogenaamd type C inrichting.

Dit betekent dat er een strak vergunningenregime van toepassing is. Daarnaast geldt dat bedrijven ten aanzien van ruimtelijke ordening moeten voldoen aan milieuzoneringen, hetgeen te maken heeft met afstanden van dergelijke bedrijven tot gevoelige functies, zoals wonen. Hierbij is het tankstation een categorie 3 bedrijf en mogelijk zelfs een categorie 4 bedrijf, afhankelijk van de afgifte van LPG (> 1000 m³/jr.). Het garagebedrijf is een categorie 2 bedrijf. Bij deze bedrijven gelden dermate beperkende maatregelen met betrekking tot afstandsnormeringen en geluidsoverlast dat het niet denkbaar is dat een van beide functies zou kunnen blijven bestaan of verplaatst zou kunnen worden. Dit is van grote (economische) waarde.

2.3 Omvang van het project

Het totale plangebied heeft een oppervlak van circa 3,5 hectare. In het gebied wordt in totaal 1,1 hectare aan verharding en gebouwen en het tankstation gesaneerd. De ontwikkeling voorziet in het toevoegen van 20 nieuwe woningen in verschillende typologieën. De ontwikkeling gaat gepaard met het versterken van de verloren landschapselementen en het toevoegen van nieuwe natuurwaarden. De gehele ontwikkeling heeft daarmee een groen en duurzaam karakter.

2.4 Cumulatie met andere projecten

Fysiek is er geen samenloop met andere projecten en gezien het beleid van de gemeente en de aanwezige functies in de omgeving ligt het niet in lijn der verwachting dat deze samenloop er gaat komen. Het project wordt zelfstandig uitgevoerd en zal zelfstandig draaien. Er zijn geen milieueffecten welke, al dan niet cumulatief, leiden tot een verslechtering van het milieu. Het plangebied ligt niet dicht bij de grens met een ander land. Er is dan ook geen sprake van grensoverschrijdend karakter van de werkzaamheden. De ontwikkeling van 20 woningen heeft een uitstralende effecten.

3 Kenmeren van het potentiële effect

3.1 Relevante effecten

In dit hoofdstuk worden de aanwezige en potentiële milieueffecten behandeld. Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de autonome ontwikkelingen.

De punten komen voor zover relevant aan de orde bij de verschillende thema's. Op dit moment zijn er geen autonome ontwikkelingen bekend of aan de orde die van invloed zijn op de effecten van het zonneveld.

3.1.1 Aanleg- en ontmantelingswerkzaamheden en hinder

Gedurende de aanlegwerkzaamheden, zullen er kortstondig tijdelijke effecten kunnen optreden door bijvoorbeeld graafwerkzaamheden, bouwwerkzaamheden, beplantingswerkzaamheden tijdelijk afgesloten c.q. geblokkeerde wegen etc. Deze werkzaamheden kunnen doorgaans kortstondig tot hinder voor nabijgelegen woningen leiden door geluid en verkeersbewegingen. Bij het bouwen van het project zullen afvalstoffen ontstaan. Dit zijn losse materialen welke afgevoerd kunnen en zullen worden. Dit zal geen grootschalig nadelig effect sorteren op het beperkt aanwezig bodemleven. Tijdens de bouwfase van woningen zijn altijd risico's. Deze risico's worden in voorliggend geval ingeschat als minimaal, gezien de zeer beperkte bevolkingsdichtheid van het gebied. Wanneer het project gerealiseerd is heeft het een positief effect op de omgeving en haar bewoners, het tankstation en andere bedrijfsbebouwing heeft dan plaats gemaakt voor een minder belastende (milieu)functie namelijk wonen. Bij de realisatie van de woningen en uitvoeren van overige werkzaamheden bestaat er een risico op ongevallen. De vigerende veiligheidsvoorschriften zullen daarin dan ook strikt gevolgd moeten worden. Tevens zullen voorzorgmaatregelen genomen worden ten aanzien van het onmogelijk maken van toetreding tot de bouwplaats. Na realisatie is de kans op ongevallen minimaal omdat er geen gevaarlijke functies in het gebied aanwezig zijn.

Er zijn geen risico's op het gebied van ongevallen. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt of verwerkt. De percelen zijn niet gelegen in het invloedsgebied van een transportroute gevaarlijke stoffen over het spoor, het water of van een Bevi inrichting. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt of verwerkt. De bouwmaterialen zullen kant-en-klaar aangeleverd worden waardoor, afgezien van montage, geen verdere verwerking nodig is.

3.1.2 Bodem

Om te bepalen of de bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik (wonen) is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf wordt een samenvatting van de resultaten beschreven, het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2 behorend bij deze notitie. Het verkennend (asbest)bodemonderzoek is verricht op de volgende terreindelen:

- Deellocatie A: weiland (5300 m²);
- Deellocatie B: puinverharding ter plekke van deellocatie A (2700 m²);
- Deellocatie C: Overig terreindeel (12000 m²);
- Deellocatie F: slibvangput met olie/benzine-afscheider (SP+OBAS) (<10 m²);
- Deellocatie G: voormalige werkplaats (215 m²);
- Deellocatie H: voormalige werkplaats (250 m²);
- Deellocatie I: voormalige wasplaats (70 m²);
- Deellocatie J: puinverharding ten westen van de woning (450 m²);
- Deellocatie K: weiland noordoostzijde (2300 m²);
- Deellocatie M: wasplaats caravans met OBAS (80 m²);
- Deellocatie N: voormalige accu-opslag (<10 m²);
- Deellocatie O: voormalig tankcluster (80 m³);
- Deellocatie P: indicatief bodemonderzoek tankstation.

Resultaten veldwerk

Er zijn in totaal 38 inspectiegaten gegraven en 71 grondboringen verricht. Negen diepe boringen zijn afgewerkt tot peilbuis. Tevens zijn 3 bestaande peilbuizen herbemonsterd. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand. Zintuiglijk zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Er zijn visueel alleen asbesthoudende materialen waargenomen in C7A, C13 en G7. Het freatische grondwater is aangetroffen op gemiddeld 1.35 meter min maaiveld.

Resultaten analyses

In de bovengrond zijn plaatselijk lichte verontreinigingen aangetroffen, die geen aanleiding geven voor nader bodemonderzoek. De matige en sterke koperverontreinigingen en de lichte olieverontreiniging in het grondwater van peilbuizen A1 en A2 gaven aanleiding voor herbemonstering. Na herbemonstering zijn geen verhoogde koper- en oliegehalten aangetoond. Het grondwater in de overige peilbuizen zijn, met uitzondering van een matig verhoogd cadmiumgehalte in peilbuis C2, niet of licht verontreinigd. De mengmonsters van de fijne fractie zijn niet asbesthoudend of het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Conclusies en aanbevelingen

In de vaste bodem zijn plaatselijk lichte verontreinigingen aangetoond, die geen aanleiding geven voor nader bodemonderzoek. Met uitzondering van de lichte olieverontreiniging in de bovengrond van deellocatie I hebben de (voormalige) bedrijfsactiviteiten geen aantoonbare negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit. Het grondwater is met uitzondering van het matig verhoogde cadmiumgehalte in peilbuis C2 niet tot licht verontreinigd. Geadviseerd wordt om peilbuis C2 her te bemonsteren, naar aanleiding van het matig verhoogde cadmiumgehalte. In de boringen G7, C7A en C13 (verricht in de werkplaats en aangrenzende showroom) zijn visueel asbestverdachte materialen waargenomen. Omdat het asbestverdacht materiaal is aangetroffen in boringen was het niet mogelijk representatieve monsters samen te stellen. Enkele boringen in de werkplaats en de showroom zijn gestaakt op puin. Geadviseerd wordt na sloop van het pand een nader asbestonderzoek uit te voeren met behulp van een graafmachine, zodat meer inzicht wordt verkregen in de bodemkwaliteit met betrekking tot asbest.

Het onderzoek op de deellocaties D (ondergrondse tankinstallatie), E (pompeilanden) en L (verkennd bodemonderzoek tankstation) dient te worden uitgevoerd nadat de activiteiten op het tankstation zijn beëindigd.

De bodemkwaliteit is, na het uitvoeren van het nader onderzoek, geschikt te maken voor de toekomstige woonfunctie. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.1.3 Archeologie

Om te bepalen of er in het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 3 behorend bij voorliggende notitie. De belangrijkste conclusie van het onderzoek is hieronder vermeld, voor de uitleg wordt verwezen naar het onderzoek.

Het doel van het archeologische bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op basis van de landschappelijke ligging op een grondmorene rug en de archeologische onderzoeksmeldingen uit de omgeving is aan het plangebied een middelhoge verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het Midden-Paleolithicum tot en met het Neolithicum en een lage verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd.

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. Uit het booronderzoek is gebleken dat de oorspronkelijke podzolbodem grotendeels is verdwenen en dat het gebied op grond van de aangetroffen grondwaterstand van oorsprong vrij nat moet zijn geweest en dus ongeschikt als landbouwgrond en nederzettingslocatie. Op basis hiervan is de hoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Midden-Paleolithicum tot en met het Neolithicum naar laag bijgesteld. De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om de lage verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen. Tijdens een booronderzoek kon geen archeologische vindplaats worden aangetroffen, ten hoogste archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Een waardestelling conform protocol 4003, VS06 is dan ook niet van toepassing.

Op basis van het archeologisch onderzoek wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de archeologische waarden.

3.1.4 Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Het plan respecteert daarnaast de landschappelijke kenmerken en verkaveling in het gebied. Er komen, met de realisatie van voorliggend plan geen cultuurhistorische waarden in het geding. De verdwenen landschapselementen worden hersteld, waardoor het plan juist een positief effect heeft op de cultuurhistorische landschapswaarden.

3.1.5 Natuur en emissie

Natura 2000-gebieden

Niet stikstof-gerelateerde effecten

In de directe omgeving van het plangebied liggen diverse Natura 2000-gebieden. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maakt dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Een toetsing op grond van de Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Stikstof-gerelateerde effecten

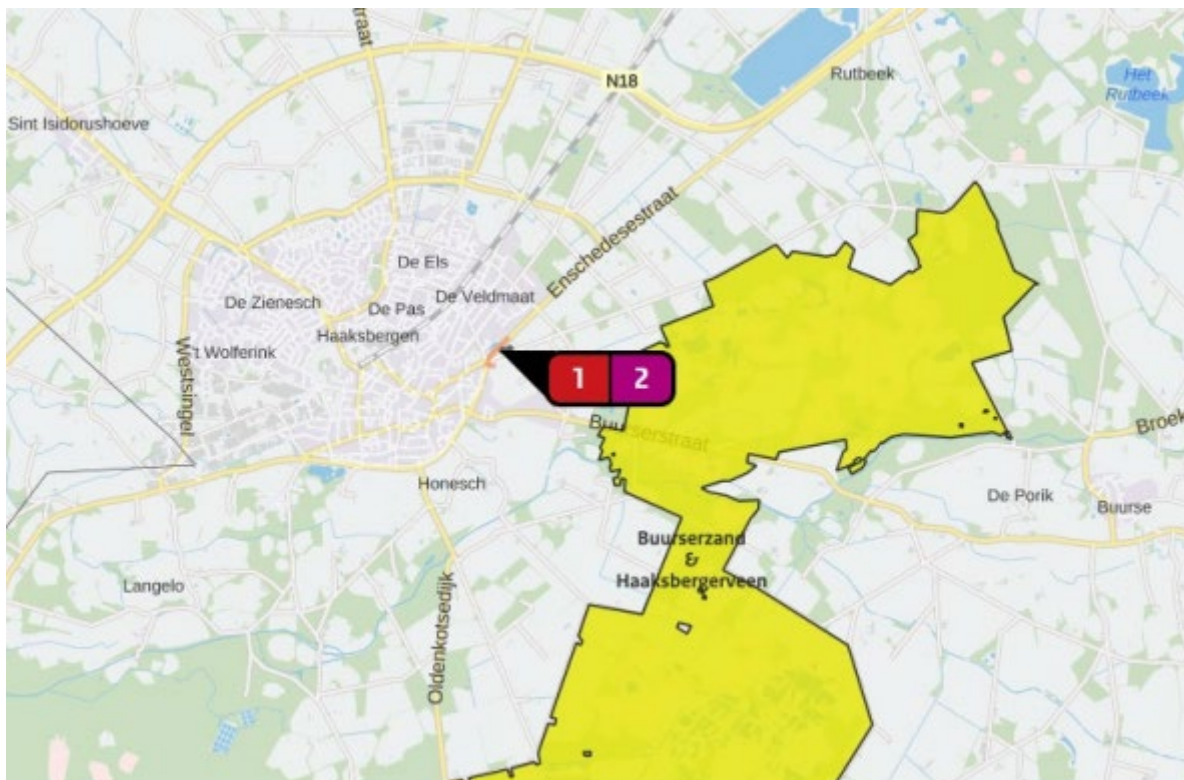
Een AERIUS-berekening is noodzakelijk om de uitstoot en depositie van stikstof, en de gevolgen daarvan op Natura 2000-gebieden te bepalen. De stikstofdepositie van de voorgenomen ontwikkeling is inzichtelijk gemaakt met gebruik van de AERIUS calculator. De resultaten van de berekeningen zijn weergegeven in bijlage 4 AERIUS berekening behorend bij voorliggende notitie.

Bij de sloop van de bedrijfspanden en de bouw van de twintig woningen worden mobiele werktuigen ingezet, hierdoor ontstaan tijdens de sloop en de bouw extra vervoersbewegingen naar de locatie. Deze mobiele werktuigen en het verkeer stoten stikstof uit. De stikstofdepositie die ontstaat door de sloop en de bouw, kan negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt op circa 700 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Buurserzand & Haaksbergerveen. Dit gebied kent enkele stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. In de nieuwe gebruiksfase vindt er ook stikstof uitstoot plaats door het aantal dagelijkse vervoersbewegingen van en naar de woningen. Met deze AERIUS-berekening inclusief de toelichting in bijlage Bijlage 3 AERIUS berekening wordt aangetoond dat de stikstofdepositie die ontstaat door de sloop van de niet-duurzame bedrijfspanden en de bouw van de duurzame woningen, gesaldeerd kan worden met de reductie in stikstofuitstoot in de nieuwe gebruiksfase. Doordat de woningen gasloos worden gebouwd is de enige stikstofuitstoot afkomstig van het dagelijkse verkeer van en naar de woningen. Aan de hand van de berekeningen worden de volgende conclusies getrokken:

- De werkzaamheden benodigd voor de sloop van de bedrijfspanden en de bouw van de woningen hebben een significante stikstofdepositie van 0,05 mol/ha/jaar tot gevolg.
- De nieuwe gebruiksfase van de woningen heeft een niet-significante stikstofdepositie van minder dan 0,005 mol/ha/jaar tot gevolg.
- Het verschil in stikstofdepositie tussen de huidige gebruiksfase en de sloop- en bouw fase is dusdanig groot dat door middel van een AERIUS-verschilberekening is bepaald dat de sloop en bouw van de woningen gesaldeerd kan worden door het stoppen van de huidige gebruiksfase. Dit betekent dat de sloop van de niet-duurzame woningen en de bouw van duurzame woningen in zijn totaliteit een niet-significante stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar tot gevolg heeft, omdat de nieuwe woningen gasloos en daarom duurzamer zijn dan in de huidige situatie.

Omdat de stikstofdepositie door de werkzaamheden welke benodigd zijn voor de sloop van de bedrijfspanden en de bouw van de 20 woningen meer is dan 0,0049 mol/ha/jaar wordt een vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd. Deze vergunning Wet natuurbescherming wordt onderbouwd door middel van de interne saldering, zoals beschreven in AERIUS-berekening.



Figuur 9. Ligging plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Buuserzand & Haaksbergerveen (geel).

Houtopstanden

In het plangebied worden geen bomen gekapt.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied en omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Van afname van areaal is geen sprake. Tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN significant aantasten, het NNN kent in Overijssel ook geen externe werking. Een toetsing aan het NNN-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

Om de ontwikkeling aan de Enschedesestraat 76 mogelijk te maken is door Eelerwoude en flora en fauna onderzoek uitgevoerd, waarbij de ecooloog een veldbezoek heeft uitgevoerd. De belangrijkste conclusies zijn in dit hoofdstuk opgenomen, de gehele rapportage is te vinden in bijlage 5 Natuurtoets behorend bij voorliggende notitie.

Soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt

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

Soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt

Met de volgende soorten en/of soortgroepen dient rekening te worden gehouden.

Vleermuizen

Nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen wordt ter hoogte van de te slopen bedrijfshallen en te saneren tankstation (noordkant plangebied) noodzakelijk geacht. Tevens dient met de ontwikkeling rekening te houden met verlichting.

Naar aanleiding van de verkennende natuurtoets is vastgesteld dat een nader onderzoek naar vleermuizen nodig is, om een duidelijker beeld te krijgen van het voorkomen van deze soortgroep binnen de plangrenzen. Uit het onderzoek wordt duidelijk of er mogelijke beschermde functies als verblijfplaatsen aanwezig zijn. Het onderzoek vormt echter geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de plannen, omdat mogelijk negatieve effecten op vleermuizen uitgesloten kunnen worden door het treffen van mitigerende maatregelen. Daarnaast zullen aanvullende maatregelen worden toegepast bij het slopen.

Voor overige soorten vormt de ontwikkeling tevens geen belemmering mits rekening wordt gehouden met de beschreven maatregelen en werkwijzen zoals vermeld in het verkennend onderzoek.

Broedvogels

Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, of nesten van vogels wegnemen. 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 versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen² uit te voeren.

Uitvoerbaarheid

Er is in deze toetsing vastgesteld dat nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk is. Uit het onderzoek wordt duidelijk of er mogelijke beschermde functies als verblijfplaatsen aanwezig zijn. Het onderzoek vormt echter geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de plannen, omdat mogelijke negatieve effecten op vleermuizen gecompenseerd kunnen worden door het treffen van mitigerende maatregelen. Daarnaast zullen aanvullende maatregelen worden getroffen tijdens het slopen van de objecten.

3.1.6 Geluid

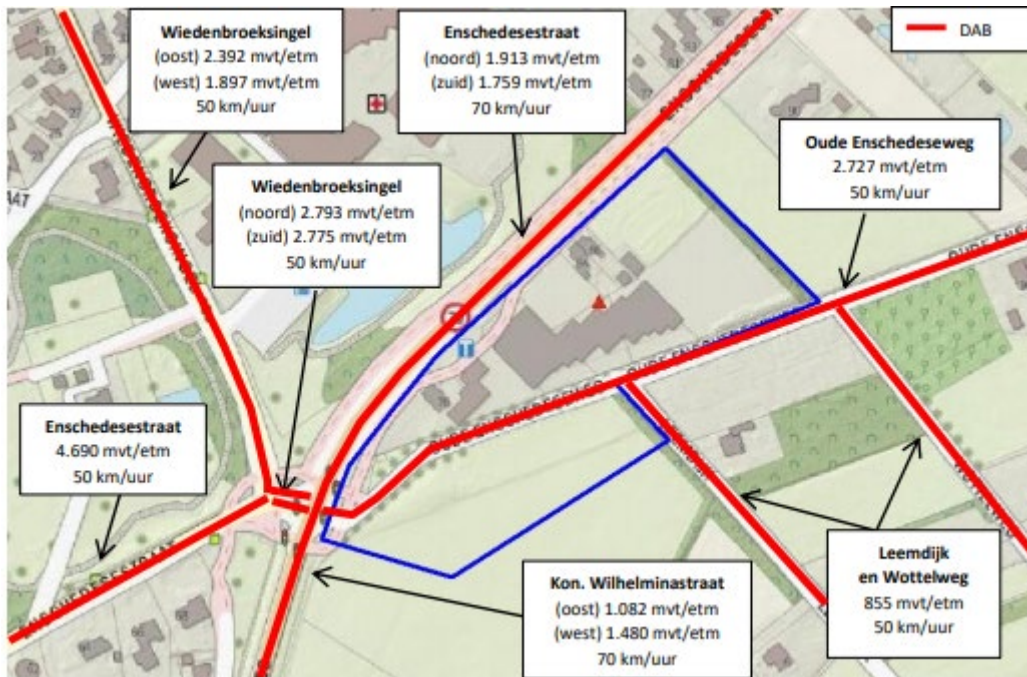
Bij de bouwwerkzaamheden kan er sprake zijn van enige geluidsproductie door beton- en montagewerk en graafwerkzaamheden. Er is daarnaast geen sprake van lawaai vanuit het nieuw te realiseren woningen. Daarnaast worden er ook geen installaties opgenomen die een wezenlijke geluidsemisatie veroorzaken. De nieuwe woningen zijn wel geluidsgevoelige functies en dienen derhalve te voldoen aan de eisen die de Wet geluidhinder stelt. In de volgende paragrafen is beschreven op welke wijze hier invulling aan

Industrielawaai & railverkeerslawaai

In de nabije omgeving van het plangebied liggen geen industriegebieden of spoorwegen waarvan de ontwikkeling hinder kan ondervinden.

Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt nabij verschillende wegen (zie figuur 10) waardoor het aspect geluid een belangrijke rol speelt. Daarom is voor de ontwikkeling aan de Enschedesestraat 76 door onderzoeksbureau Alcedo in april 2020 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 5 akoestisch onderzoek behorend bij voorliggende notitie. In dit onderzoek worden de geluidsbelastingen gepresenteerd ten gevolge van wegverkeerslawaai. De belangrijkste conclusie is hieronder weergegeven.



Figuur 10. Weergave verkeers- en verhardingsgegevens omliggende wegen

Geluidsbelasting van de verschillende wegen

De gepresenteerde geluidsbelastingen vanwege de Enschedestraat/Koningin Wilhelminastraat zijn in verband met de variabele correctie exclusief correctie artikel 110g Wgh. De geluidsbelastingen vanwege van de Oude Enschedeseweg zijn inclusief correctie. De gecumuleerde geluidsbelasting is exclusief correctie artikel 110g Wgh.

Enschedestraat/Koningin Wilhelminastraat

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Enschedestraat/Koningin Wilhelminastraat bedraagt ten hoogste 59 dB inclusief 2 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De geluidsbelasting overschrijdt de maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB niet.

Oude Enschedeseweg

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Oude Enschedeseweg bedraagt ten hoogste 54 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De geluidsbelasting overschrijdt de maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB niet.

Leemdijk

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Leemdijk bedraagt ten hoogste 43 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Enschedestraat

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Enschedestraat bedraagt ten hoogste 43 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Wiedenbroeksingel

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Wiedenbroeksingel bedraagt ten hoogste 45 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Wottelweg

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Wottelweg bedraagt ten hoogste 38 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Gecumuleerde geluidsbelasting

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt bij de woningen ten hoogste 61 dB exclusief correctie artikel 110g Wgh. Dit is lager dan de maximale toelaatbare grenswaarde van 63 dB en wordt hiermee als acceptabel geacht. Er is geen sprake van relevante cumulatie ten gevolge van andere zoneringsplichtige geluidsbronnen.

Maatregelen

Vanwege de Enschedesestraat/Koningin Wilhelminastraat en de Oude Enschedeseweg wordt de voorkeursgrenswaarde conform de Wgh overschreden. De geluidsbelasting bedraagt respectievelijk ten hoogste 59 en 54 dB inclusief 2 en 5 dB correctie conform de Wgh. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 61 dB exclusief correctie. Overwogen wordt dat het toepassen van een stiller wegdek en/of het toepassen van een geluidsscherm redelijkerwijs onvoldoende doelmatig zijn. Daarmee resteert het vaststellen van hogere waarden en het zorgen voor voldoende geluidswering zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau.

Afwaardering Enschedesestraat/Koningin Wilhelminastraat naar 50 km/uur

Het voornemen bestaat de Enschedesestraat/Koningin Wilhelminastraat af te waarden naar 50 km/uur. De afwaardering zorgt voor een ongecorrigeerde verlaging van de geluidsbelasting van 1 dB. De geluidsbelasting bedraagt daarmee 55 dB inclusief 5 dB correctie. Na afwaardering dienen alsnog hogere waarden te worden vastgesteld.

Geluidsluwe gevels

W12 en W13 beschikken aan de achterzijde over een geluidsluwe gevel op de begane grond. De overige woningen beschikken over een geheel geluidsluwe gevel.



Figuur 11. Woningen W12 en W13 gelegen in de blauwe cirkel

Gevel maatregelen

Indien hogere waarden worden vastgesteld, dient bij de aanvraag om een Omgevingsvergunning, aan de hand van een aanvullend akoestisch onderzoek naar de geluidswering van de gevels, aangetoond te worden dat de binnen waarde voldoet aan afdeling 3.1 uit het Bouwbesluit.

Conclusie

Met het vaststellen van hogere waarden en het zorgen voor voldoende geluidswering zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau is voorliggend plan uitvoerbaar binnen de kaders van de Wet geluidshinder.

3.1.7 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder andere beschreven wanneer en hoe overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt. In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Ontwikkelingen die binnen het programma passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen (NIBM) aan luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate bijdragen

Deze algemene maatregel van bestuur geeft aan wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Dat is het geval als de toename van fijn stof of stikstof niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie (maximaal 1,2 µg/m³). Concreet betekent dit dat de toevoeging van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorruimte aan een enkele ontsluitingsweg) als niet relevant wordt bestempeld.

Bij ieder (ruimtelijk) project moet toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvinden. Met andere woorden; het moet duidelijk zijn welke gevolgen het project heeft voor de luchtkwaliteit. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert c.q. dat het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van 20 woningen, dit is ruimschoots minder dan 1.500. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Gevolgen voor de waterhuishouding

In het plangebied worden geen uitlogende materialen toegepast, de ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve invloed op de kwantiteit of kwaliteit van het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Uitgangspunt voor een groen beeld is om verharding tot een minimum te beperken en daarmee wateroverlast door (piek)buiten te voorkomen en een beter microklimaat te creëren. De totale ontwikkeling bevat in totaal ongeveer 0,7 ha verhard oppervlak. Dit is 0,4 ha minder verharding dan in de bestaande situatie. Hemelwater wordt idealiter hergebruikt, bijvoorbeeld in een grijs-water circuit binnen het huis. Er wordt in elk geval voor gezorgd dat hemelwater niet op het riool wordt afgewenteld.

De ondergrond bestaat voornamelijk uit zand met een diepe ontwatering (GWT V-VI) waardoor deze geschikt is voor infiltratie op maaiveld. Allereerst wordt het hemelwater gebufferd op groene daken en daarna geïnfilteerd op maaiveld in de tuinen. Hemelwater wordt hierna vertraagd afgevoerd naar de lager gelegen (maximaal 50 cm diepte) greppels (1.000 m²) langs de wegen. De greppels met gras zijn deels al aanwezig langs de Oude Enschedeseweg. De nieuwe greppels versterken de radialen en het gebiedseigen beeld van de wegen op de grens van buitengebied naar dorp.

De percelen in de uiterste punt van Oude Enschedeseweg liggen het laagst van het plangebied. Deze kunnen worden ingezet (ongeveer 600 m², max. 50 cm diep) als gebied voor de opvang van overtollig hemelwater van de woningen. De natuurlijke laagtes wordt versterkt en gaan functioneren als centrale infiltratielocatie (wadi) voor piekbuien als de greppels al vol zijn. Het water loopt via deze greppels van noordoost naar zuidwest naar de laagtes toe. Hier kan met beheer nat schraalland ontstaan. Het plan heeft dan ook geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie.

3.1.8 Afvalstoffen

Het project is gericht op de aanleg van 20 woningen en een nieuwe inrichting van het terrein, waarbij het niet aannemelijk is dat er in het project afvalstoffen ontstaan. De enige afvalstoffen zijn losse materialen welke afgevoerd kunnen en zullen worden. Een structurele toename is niet aan de orde. Dit zal geen grootschalig nadelig effect sorteren op het aanwezige bodemleven.

4 Conclusie

Tijdens de aanlegfase zal er kortdurend overlast en hinder kunnen worden ervaren, zonder dat dit resulteert in lange termijn effecten dan wel schade. Het plan wordt uitgevoerd met ruimte voor duurzaamheid, natuur en landschap.

De locatie is onderzocht op het gebied van aanwezige ecologische, archeologische en cultuurhistorische waarden. Hieruit blijkt dat het gebied geschikt is voor planontwikkeling. De locatie is niet gelegen in een Natura 2000-gebied, Natuur Netwerk Nederland-zonering of andere relevante beschermde gebieden, van significante effecten op deze gebieden is dan ook geen sprake. Het plan past binnen de kaders van de Wet natuurbescherming.

Resumerend zullen er zowel tijdens de aanlegfase, als tijdens de gebruiksfase, geen significante negatieve effecten bestaan voor het milieu. Op basis van de voorgaande beoordelingen is vastgesteld dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Dit betekent dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Bijlagen

- Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan Eelerwoude
- Bijlage 2 Bodemonderzoek Krüse
- Bijlage 3 Archeologisch onderzoek KSP archeologie
- Bijlage 4 AERIUS berekening incl. toelichting Eelerwoude
- Bijlage 5 Toetsing Wet Natuurbescherming Eelerwoude
- Bijlage 6 Akoestisch onderzoek Alcedo



Eelerwoude

www.eelerwoude.nl