

MILIEUASPECTENSTUDIE  
Hengelose Es Noord  
(Nieuwe Es)

**Opdrachtgever:**

Gemeente Hengelo  
Sector Fysiek  
Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen  
Postbus 18  
7550 AA HENGELO

**Opdrachtnemer:**

Afdeling Wijkservice, Beleid en Advies

versie 0.2

Datum: 18 december 2017

## INHOUDSOPGAVE

1.	Samenvatting milieuaspectenstudie Hengelose Es Noord .....	2
1.1	Bedrijven en milieuzonering .....	2
1.2	Geluid .....	2
1.3.	Luchtkwaliteit en stikstofdepositie .....	3
1.4.	Externe Veiligheid .....	3
1.5	Bodem .....	3
1.6	Hoogtebeperking i.v.m. radarverstoring en vliegveiligheid. ....	3
1.7	Fysieke veiligheid en brandweer .....	4
1.8	Vormvrije mer-beoordeling .....	4
2.	Bedrijven en milieuzonering .....	4
2.1	Beoordeling .....	4
3.	Geluid .....	5
3.1.	Wegverkeerslawaaai .....	5
3.2	Industrielawaai .....	6
3.3	Railverkeerslawaaai .....	6
3.4	Luchtvaartlawaaai .....	6
4.	Luchtkwaliteit en stikstofdepositie .....	6
5.	Externe veiligheid .....	6
6.	Hoogspanningsleidingen .....	7
7.	Bodemaspecten .....	7
7.1	Resultaten bodemonderzoek .....	7
7.2	Conclusie .....	7
8.	Hoogtebeperking i.v.m. radarverstoring en vliegveiligheid.....	7
9.	Vormvrije mer-beoordeling .....	8

## 1. Samenvatting milieuaspectenstudie Hengelose Es Noord

In de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is milieuhygiëne een belangrijk aspect. In de milieuaspectenstudie zijn de relevante milieuaspecten in relatie toe de ontwikkeling van het plangebied in beeld gebracht en beoordeeld. Hieronder worden de beoordelingen van de verschillende milieuaspecten samengevat.

### 1.1 Bedrijven en milieuzonering

Er moet voldoende ruimtelijke scheiding worden aangehouden tussen milieubelastende activiteiten en woningen om te voorkomen dat a) bij woningen ontoelaatbare overlast ontstaat en/of b) bedrijven onevenredige maatregelen moeten treffen om aan milieuregels te kunnen voldoen. Hierbij is gebruik gemaakt van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (uitgave 2009). In de omgeving van het plangebied bevinden zich het Geerdink (bestemming "Maatschappelijk") en de kinderboerderij (bestemming "Cultuur en ontspanning"), beide categorie 2-activiteiten met een geadviseerde afstand van 30 meter. Beide bestemmingen liggen op ca. 20 meter. Ook in het onderliggende plan bevonden zich op min of meer gelijke afstand woonbestemmingen. Daarom is er ook geen sprake van verzwaring van de milieu-eisen waaraan beide instellingen moeten voldoen. Ook gaf de situatie geen aanleiding tot klachten. De conclusie is daarom dat de afstand tot de categorie-2 activiteiten niet leidt tot een verstoring van het goede woon- en leefklimaat.

### 1.2 Geluid

De nota geluid van de gemeente Hengelo heeft als uitgangspunt dat de geluidbelasting het goede woon-en leefklimaat niet mag verstoren. In Hengelo zijn vijf verschillende gebiedstypen onderscheiden waarvoor ambitie- en plafondwaarden zijn vastgesteld. De meeste geprojecteerde woningen in het plangebied liggen in het gebiedstype "wonen". De eerstelijnsbebouwing langs de H. Leefsmastraat en Coba Ritsemastraat ligt binnen het gebiedstype "verkeerszone". De ambitiewaarde, het geluidniveau dat wordt nagestreefd, voor het gebiedstype wonen bedraagt 48 dB; de ambitiewaarde voor het gebiedstype verkeerszone 58 dB. De plafondwaarde, het maximale niveau dat onder voorwaarden kan worden toegestaan, bedraagt respectievelijk 58 dB en 63 dB.

Een belangrijk deel van het plangebied ligt binnen de in Wet geluidhinder definieerde zone van de H. Leefsmastraat en Coba Ritsemastraat, beide

50-km wegen. Bij het realiseren van woningen binnen een zone moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd en moet de wettelijke geluidgrenswaarde in acht worden genomen. In beginsel geldt de zogenoemde voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid om, onder voorwaarden, een hogere grenswaarde vast te stellen. De voorwaarden waaronder dit kan, zijn vastgelegd in het gemeentelijk geluidbeleid. De overige wegen in en rond het plangebied betreffen 30 km-wegen en kennen geen wettelijke geluidzone.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door ingenieursbureau Aveco de Bondt. De geluidbelasting van de woningen direct langs genoemde wegen is hoger dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de ambitiewaarde uit het geluidbeleid voor het gebiedstype verkeerszone waarbinnen de woningen liggen. Burgemeester en wethouders hebben daarom geconstateerd dat hogere grenswaarden kunnen worden vastgesteld. Het ontwerp-hogere grenswaardebesluit is tegelijk met het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegd.

De overige 30 km-wegen in en rond het plangebied geven een geluidbelasting ruim onder de ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Het plangebied ligt niet binnen de wettelijke zones van het spoor, van industrieterreinen of van het vliegveld Twente. Deze geluidaspecten spelen daarom geen rol.

### **1.3. Luchtkwaliteit en stikstofdepositie**

Het plan is getoetst aan de luchtkwaliteitseisen die het bevoegd gezag op grond van titel 5.2 van de Wet milieubeheer bij het nemen van ruimtelijke besluiten moet betrekken. Omdat de ontwikkeling zeer veel minder dan 1500 nieuwe woningen betreft, draagt het volgens de ministeriele regeling niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit en vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering. Het aantal geprojecteerde woningen neemt niet toe ten opzichte van het aantal woningen in het onderliggende plan. Er is daarom geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op het Natura2000-gebied het Lonnekermeer.

### **1.4. Externe Veiligheid**

Externe veiligheid omvat het beheersen van de risico's voor de omgeving door de productie, de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen (binnen bedrijven) en door het transport van gevaarlijke stoffen (via wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen). In de omgeving zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig met een invloedsg gebied dat zich uitstrekt tot over het plangebied. Het spoortraject Almelo – Hengelo – Oldenzaal, de snelwegen en buisleidingen liggen op ruime afstand van het plangebied. Het aspect externe veiligheid geeft daarom geen aanleiding tot maatregelen die verder gaan dan de reguliere brandwaarborg.

### **1.5. Bodem**

Met uitzondering van de twee aangetroffen gevallen van ernstige bodemverontreinigingen (PCB-verontreinigingen) geven de onderzoeksresultaten geen aanleiding tot vervolgonderzoek. De bodemkwaliteit in het bestemmingsplangebied komen overeen met de waarden die verwacht worden op basis van de bodemkwaliteitskaart en vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

De twee gevallen van ernstige bodemverontreinigingen (PCB-verontreinigingen) zullen moeten worden gesaneerd alvorens ter plaatse grondverzet plaats mag vinden en/of nieuwe functies gerealiseerd worden. Op basis van een op te stellen saneringsplan/BUS wordt beoordeeld of na sanering de bodem geschikt is voor de gewenste functie(s). Algemene saneringsdoelstelling is dat na sanering de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt verwacht dat de sanering van de twee verontreinigingsgevallen geen belemmering vormen voor de financiële haalbaarheid van de geplande ontwikkeling.

### **1.6. Hoogtebeperking i.v.m. radarverstoring en vliegveiligheid.**

Het gebouw ligt ruim onder hoogtebeperkingen die gelden op grond van het radarverstoringengebied van het radarstation Twente en van het Luchthavenbesluit Twente Airport.

### **1.7 Fysieke veiligheid en brandweer**

Gezien de locatie is de aanrijroute en bereikbaarheid voor hulpdiensten goed. Ook voor wat betreft bluswatervoorziening is er geen aanleiding tot het treffen van aanvullende ruimtelijk maatregelen.

### **1.8 Vormvrije mer-beoordeling**

Uit de Wet milieubeheer in samenhang met het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) volgt dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan dat voorziet in "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject" beoordeeld moet worden of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. De omvang van dit het project ligt ruim onder de drempelwaarden waarboven een formele mer-beoordeling nodig is. Het college heeft, gelet op de kenmerken en locatie van het project en op de beperkte omvang van de nadelige gevolgen voor het milieu, besloten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. De vormvrije mer-beoordeling is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

## **2. Bedrijven en milieuzonering**

Er moet voldoende ruimtelijke scheiding worden aangehouden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies, zoals woningen, scholen en zorginstellingen. Door voldoende ruimtelijke scheiding moet worden voorkomen dat:

- a. bij woningen en andere gevoelige functies ontoelaatbare overlast ontstaat en;
- b. bedrijven onevenredige maatregelen moeten treffen om aan milieuregels te kunnen voldoen.

In de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (uitgave 2009) worden voor een groot aantal bedrijfstakken en milieubelastende activiteiten richtafstanden geadviseerd. Deze VNG-uitgave wordt algemeen geaccepteerd als richtlijn voor de aan te houden richtafstanden in nieuwe situaties. Als wordt voldaan aan de geadviseerde afstanden tussen een bedrijf en een gevoelige functie, mag er in zijn algemeenheid van worden uitgegaan dat een bedrijf in redelijkheid aan de milieuregels kan voldoen en dat ontoelaatbare (milieu)hinder bij woningen en andere gevoelige functies worden voorkomen.

In de VNG-uitgave wordt aan de hand van de zogenoemde Standaard Bedrijfsindeling (SBI) voor milieubelastende activiteiten aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend de milieucategorie waarin een bedrijf of activiteit geplaatst wordt.

De inpassing van een bedrijf en/of gevoelige functie moet worden beoordeeld op basis van de (grootste) richtafstand die hoort bij een milieucategorie.

### **2.1 Beoordeling**

Aan de noordkant van het plangebied bevinden zich de bestemmingen "Maatschappelijk" (Het Geerdink) en "Cultuur en ontspanning" (de kinderboerderij). Volgens de uitgave Bedrijven en milieuzonering geldt voor beide bestemmingen een geadviseerde afstand van 30 meter. De werkelijke afstand tussen de bouwvlakken en bovengenoemde bestemmingsvlakken is ca 20 meter.

In onderliggend bestemmingsplan bevonden zich op deze afstand ook woonbestemmingen. Beide instellingen functioneren al jaren. Er zijn geen

klachten bekend van de bewoners van de inmiddels gesloopte woningen. De activiteiten van zowel Het Geerdink als de kinderboerderij vinden vooral plaats op grotere afstand. Daarnaast overwegen wij dat beide locaties vallen onder de werking van het Activiteitenbesluit en zich moeten houden aan de (milieu)normstelling uit dat besluit. Omdat met voorliggend plan de afstand tot gevoelige bestemming niet kleiner worden dan in de vigerende situatie, betekent het plan geen aanscherping van de milieu-eisen. Op basis van deze overwegingen concluderen wij dan ook dat er, ondanks een kleinere afstand dan de geadviseerde afstand in de brochure bedrijven en milieuzonering, geen sprake is van een verstoring van het goede woon- leefklimaat.

### 3. Geluid

De nota geluid van de gemeente Hengelo heeft als uitgangspunt dat de geluidbelasting het goede woon-en leefklimaat niet mag verstoren. Dit betekent niet voor alle delen van Hengelo hetzelfde. Bewoners van bijvoorbeeld de binnenstad of bewoners langs een drukke invalsweg zullen andere verwachtingen hebben dan bewoners van specifieke woongebieden. Daarom zijn in Hengelo vijf gebiedstypen onderscheiden:

- Wonen;
- Binnenstad en winkelgebieden;
- Industrie en bedrijven;
- Buitengebied en stadsparken;
- Verkeerszones.

Per gebiedstype zijn ambitie- en plafondwaarden vastgesteld. De ambitiewaarde is het geluidniveau dat wordt nagestreefd. De plafondwaarde is het maximale niveau dat onder voorwaarden kan worden toegestaan.

De Wet geluidhinder definieert zones langs industrieterreinen, wegen en spoorwegen. Bij het realiseren van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen een zone moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd en moet de wettelijke geluidgrenswaarde in acht worden genomen. In beginsel moet worden voldaan aan de zogenoemde voorkeursgrenswaarde uit de Wet. Als maatregelen om te voldoen aan deze voorkeursgrenswaarde niet mogelijk zijn of stuiten op overwegende bezwaren dan kunnen burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde vaststellen. In het geluidbeleid hebben B&W vastgelegd onder welke voorwaarden zij een hogere grenswaarde vaststellen.

#### 3.1. Wegverkeerslawaaï

Het plangebied grenst aan de H. Leefsmastraat en de Coba Ritsemastraat, beide 50-km wegen. De wegen zijn voorzien van stil asfalt. Op grond van de Wet geluidhinder geldt een zone van 200 meter aan weerszijden van deze wegen. Het eerstelijnsbebouwing langs deze wegen is in het geluidbeleid gedefinieerd als "verkeerszone". De overige (geprojecteerde) bebouwing ligt binnen het gebiedstype "wonen". De andere wegen in en om het plangebied betreffen 30 km-wegen en kennen geen wettelijke zone.

Conform de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Ingenieursbedrijf Aveco de Bondt . De resultaten zijn vastgelegd in het rapport *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï plan Nieuwe Hengelose Es te Hengelo, projectnummer 17.1289, d.d. 6 juli 2017*. In het rapport wordt geconstateerd dat de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer over de H. Leefsmastraat en Coba Ritsemastraat in het maatgevende jaar 2027 maximaal 52 dB(A) bedraagt. Dat is hoger dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde (48 dB), maar lager dan de ambitiewaarde voor woningen in het gebiedstype verkeerszone (58 dB).

De geluidbelasting van de eerstelijns woningen langs H. Leefsmastraat en Coba Ritsemastraat is lager dan ambitiewaarde voor woningen binnen het gebiedstype verkeerszone. Beide wegen zijn al voorzien van stil asfalt. Een asfalttype met sterkere geluidreducerende eigenschappen is, gelet op duurzaamheid en onderhoudskosten, niet wenselijk. Een geluidscherm stuit op stedenbouwkundige bezwaren. Omdat wordt voldaan aan de ambitiewaarde voor het betreffende gebiedstype is toetsing aan de ontheffingsvoorwaarden en maatregelen uit het geluidbeleid niet nodig.

Mede op grond van toetsing aan geluidbeleid is geconcludeerd dat er voor wat betreft de geluidbelasting een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Daarom hebben burgemeester en wethouders besloten om een hogere grenswaarden vast te stellen van 52 dB voor de eerstelijns bebouwing langs de H. Leefsmastraat en Coba Ritsemastraat.

Op grond van artikel 3.3 lid 1 van het Bouwbesluit moet de karakteristieke geluidwering van een gevel te minste het verschil zijn tussen de vastgestelde hogere waarde en het binnenniveau van 33 dB. Daarbij moet worden uitgegaan van de berekende waarde zonder aftrek zoals bedoeld in art. 110g van de Wet geluidhinder. Dat betekent dat de gevels van we

woningen in de eerstelijns bebouwing langs de H. Leefsmastraat en Coba Ritsemastraat een geluidwering van ten minste 24 dB moeten hebben. De standaard geluidwering voor nieuwbouw die door het Bouwbesluit 2012 wordt voorgeschreven is 20 dB. Een geluidwering van 24 dB zal dan ook niet of nauwelijks extra maatregelen vragen.

Ook de geluidbelasting ten gevolge van de overige 30 km-wegen in en om het plangebied en van de Uitslagweg (een 50 km-weg) is berekend. De geluidbelasting van deze wegen is ruim lager dan de ambitiewaarde van 48 dB uit het geluidbeleid.

### 3.2 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in de zone van een geluidgezoneerd industrieterrein. Het aspect Industrielawaai is daarom niet van belang.

### 3.3 Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt niet binnen de zone van één van de spoortrajecten door Hengelo. Het aspect railverkeerslawaai is daarom niet van belang.

### 3.4 Luchtvaartlawaai

Het plangebied ligt ruim buiten de zone van het vliegveld Twente. Het aspect luchtvaartlawaai is daarom niet van belang.

## 4. Luchtkwaliteit en stikstofdepositie

In titel 5.2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen die het bevoegd gezag bij het nemen van ruimtelijke en infrastructurele besluiten in de besluitvorming moet betrekken.

Indien het project:

- niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden en/of;
- niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en of;
- 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit en/of;
- onderdeel is van het Nationaal Samenwerkings-programma Luchtkwaliteit;

is luchtkwaliteit geen belemmering voor het plan:

Een woningbouwplan draagt op grond van de ministeriële regeling niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit als minder dan 1500 woningen

worden gerealiseerd. Voorliggend plan ligt zeer ruim onder deze grens. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering.

Het Plangebied ligt op ca. 6 km van het Lonkermeer, een Natura2000 gebied. Op grond van het onderliggende bestemmingsplan waren ook woningen toegestaan (en tot enkele jaren geleden aanwezig). Ten opzichte van dit onderliggende bestemmingsplan verschuiven sommige woonvlakken, maar worden geen extra woningen toegevoegd. Om die reden kan zonder berekening worden vastgesteld dat de stikstofdepositie als gevolg van de op grond relevante activiteiten die mogelijk worden gemaakt (wegverkeer en stookinstallaties) niet toeneemt.

## 5. Externe veiligheid

Externe veiligheid omvat het beheersen van de risico's voor de omgeving door de productie, de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen (binnen bedrijven) en door het transport van gevaarlijke stoffen (via wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen). De externe veiligheidsrisico's worden enerzijds bepaald door de mogelijke effecten die een calamiteit met gevaarlijke stoffen kan hebben en anderzijds door de kans dat een calamiteit optreedt.

De normering voor de externe veiligheid rond bedrijven is vastgelegd in het **Besluit externe veiligheid inrichtingen** (Bevi). De normering voor de externe veiligheid langs rijkswegen en spoorwegen is vastgelegd in het **Besluit externe veiligheid transportroutes** (Bevt). Voor buisleidingen is de normering voor externe veiligheid vastgelegd in het **Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen** (Bevb).

Het externe veiligheidsrisico wordt uitgedrukt in twee grootheden, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Aan het plaatsgebonden risico is een wettelijke contour verbonden waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden geprojecteerd.

Het groepsrisico is de kans dat een groep personen dodelijk wordt getroffen door een incident met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting, de weg of de buisleiding.

Ingenieursbedrijf Aveco de Bondt heeft een quick scan externe veiligheid uitgevoerd (*Herontwikkeling Nieuwe Hengelose Es, projectnummer*

11.1016, d.d. 12 september 2017). In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle bedrijven. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de snelwegen, het spoor en buisleidingen. Op grond van de genoemde regelgeving is het daarom niet nodig om de hoogte van het groepsrisico te berekenen. Alleen de effectafstand van de categorie "zeer giftige vloeistoffen" reikt tot over het plangebied. Mede gelet op de relatief geringe hoeveelheden die van deze stoffen vervoerd worden en kunnen worden binnen de wettelijke risicoplafonds, is de kans op deze effecten zeer gering. Voorliggend plan voegt geen extra personen toe ten opzichte van het onderliggende plan. De reguliere brandweezorg volstaat. Extra maatregelen zijn niet nodig.

### 6. Hoogspanningsleidingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig.

### 7. Bodemaspecten

Binnen het plangebied zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. In 2011 is een het Verkennend bodemonderzoek Hengelose Es Noord te Hengelo (Aveco de Bondt; R-PTW/837 111016; 7 oktober 2011) uitgevoerd. In 2017 heeft Aveco de Bondt het Aanvullend bodemonderzoek Hengelose Es Noord te Hengelo (Aveco de Bondt; R-PVE-460-17128901; 8 september 2017) uitgevoerd.

#### 7.1 Resultaten bodemonderzoek

In het in 2011 uitgevoerd verkennend bodemonderzoek is geconstateerd dat in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PCB en/of PAK aanwezig zijn. Plaatselijk zijn sterk verhoogde gehalten aan PCB in de bovengrond gemeten. Deze PCB-verontreiniging concentreert zich in het noordelijke gedeelte van het plangebied. In de ondergrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan nikkel en bestrijdingsmiddelen (OCB) aangetoond.

In het grondwater is bij één monsterpunt een sterk verhoogde concentratie aan zink gemeten. In de andere grondwatermonsters zijn enkel licht verhoogde concentraties gemeten. De aangetoonde licht verhoogde concentraties overschrijden de betreffende streefwaarden, maar liggen beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Aangezien er in het geval van de verhoogde zinkconcentratie zeer waarschijnlijk sprake is van

een van nature verhoogde achtergrondwaarde wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

In het aanvullend bodemonderzoek van 2017 zijn de in 2011 aangetoonde PCB-verontreinigingen afgeperkt. Er is in beide gevallen sprake van een verontreiniging die voldoet aan de criteria voor een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Het betreft in beide gevallen een bodemverontreiniging welke zich beperkt tot de bovengrond. In het vooroverleg met de initiatiefnemer is aangegeven dat de initiatiefnemer voornemens is beide verontreinigingen te saneren (spot Jacob Marisstraat geheel saneren, spot Jan Wiegersstraat functioneel saneren).

#### 7.2 Conclusie

Met uitzondering van de twee aangetroffen gevallen van ernstige bodemverontreinigingen (PCB-verontreinigingen) geven de onderzoeksresultaten geen aanleiding tot vervolgonderzoek. De bodemkwaliteit in het bestemmingsplangebied komen overeen met de waarden die verwacht worden op basis van de bodemkwaliteitskaart en vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

De twee gevallen van ernstige bodemverontreinigingen (PCB-verontreinigingen) zullen moeten worden gesaneerd alvorens ter plaatse grondverzet plaats mag vinden en/of nieuwe functies gerealiseerd worden. Op basis van een op te stellen saneringsplan/BUS wordt beoordeeld of na sanering de bodem geschikt is voor de gewenste functie(s). Algemene saneringsdoelstelling is dat na sanering de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt verwacht dat de sanering van de twee verontreinigingsgevallen geen belemmering vormen voor de financiële haalbaarheid van de geplande ontwikkeling.

### 8. Hoogtebeperking i.v.m. radarverstoring en vliegveiligheid.

Het plangebied ligt op ca 7 km afstand van het radarstation Twente. Om een ongestoord functioneren van de radar- en communicatieapparatuur te waarborgen, gelden op grond van artikel 2.4 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening in de omgeving van het radarstation beperkingen m.b.t de bouwhoogte. De beperkingen gelden voor een gebied met een straal van 15 km, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit gebied mag de bebouwingshoogte niet hoger zijn dan de denkbeeldige lijn die met 0,25 graden oploopt vanaf de radarantenne. De

radarantenne ligt op 71 meter boven NAP. Ter plaatse van het plangebied mag de bouwhoogte daarom niet hoger zijn dan 105 meter boven NAP. Het maaiveld ligt op minder dan 20 meter boven NAP. De maximale bouwhoogte blijft dan ook ruim onder het radarverstoringsgebied. Ook de hoogtebeperking vanwege de vliegveiligheid die geldt op grond van het Luchthavenbesluit Twente Airport vormt geen belemmering. Het plangebied ligt namelijk binnen de zone waarvoor een hoogtebeperking geldt van 150 tot 160 meter boven NAP.

### **9. Vormvrije mer-beoordeling**

Uit de Wet milieubeheer in samenhang met het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) volgt dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan dat voorziet in "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject" (kolom 1 van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit mer) beoordeeld moet worden of er dermate belangrijke nadelige milieueffecten zijn te verwachten dat het nodig is om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. De omvang van dit het project ligt ruim onder de drempelwaarden genoemd in kolom 2 van onderdeel D 11.2 waarboven een formele mer-beoordeling nodig is. Het college heeft, gelet op de kenmerken en locatie van het project en op de beperkte omvang van de nadelige gevolgen voor het milieu, besloten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. De vormvrije mer-beoordeling is als bijlage bij de toelichting gevoegd.