

VORMVRIJE MER-BEOORDELING

en

MILIEUASPECTENSTUDIE

Meander Noord

Inhoud

1	Inleiding	2
2	Vormvrije mer-beoordeling	2
2.1	Wettelijk kader	2
2.2	Locatie en kenmerken van het plan	2
2.3	Beoordeling en motivering	2
2.4	Conclusie	3
3	Milieuaspectenstudie	3
3.1	Bedrijven en milieuzonering	3
3.1.1	Beoordeling	3
3.2	Geluid	5
3.2.1	Wegverkeerslawaaï	5
3.2.2	Industrielawaai	5
3.2.3	Railverkeerslawaaï	6
3.2.4	Luchtvaartlawaaï	6
3.3	Luchtkwaliteit	6
3.4	Stikstofdepositie	6
3.5	Externe veiligheid	6
3.6	Hoogspanningsleidingen	7
3.7	Bodemaspecten	7
3.8	Hoogtebeperking i.v.m. radarverstoring en vliegveiligheid	8

1 INLEIDING

De gemeente neemt het initiatief om 110 grondgebonden woningen mogelijk te maken in het gebied Meander Noord. Het bestemmingsplan Dalmeden staat voor een groot deel van het plangebied deze woningbouw al toe (uitwerkingsbevoegdheid). Door een uitspraak van de Raad van State in 2012 is het bestemmingsplan Dalmeden echter voor een klein gedeelte vernietigd. Voor het gebied Meander Noord ging het daarbij om een gebiedje met vier kavels dat voorheen lag in de stankcirkel van een nabijgelegen veehouderijbedrijf. Deze kavels zijn nu in voorliggend plan opgenomen. In paragraaf 3.1.1 wordt dit verder toegelicht.

In het onderdeel vormvrije mer-beoordeling (hoofdstuk 2) wordt gemotiveerd waarom er bij dit plan geen sprake is van zodanig belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu dat voorafgaand aan het plan een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

In het onderdeel milieuaspectenstudie (hoofdstuk 3) worden de milieuaspecten onderzocht die samenhangen met de inpassing van het plan in de omgeving: de toetsing aan milieuregelgeving en de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2 VORMVRIJE MER-BEOORDELING

2.1 Wettelijk kader

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 zodanige belangrijke nadelige milieueffecten zijn te verwachten dat het nodig is om eerst een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Bij de beoordeling moeten de criteria worden betrokken uit bijlage III van de mer-richtlijn.

De omvang van het project ligt ruim onder de drempelwaarden genoemd in kolom 2 van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit mer waarboven een formele mer-beoordeling nodig is.

Op grond van artikel 7.19 Wet milieubeheer moet het bevoegd gezag voorafgaand aan de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan beslissen of er vanwege belangrijke nadelige milieugevolgen van het plan een milieueffectrapport nodig is. Bij deze afweging moet rekening worden gehouden met de relevante criteria uit bijlage III van de mer-richtlijn:

- de fysieke kenmerken van de activiteit;
- de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
- de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, met specifieke aandacht, voor zover van toepassing, voor de gevolgen van emissies en productie van afvalstoffen en voor het gebruik van natuurlijke hulpbronnen (met name, bodem, land, water en biodiversiteit);
- de eventuele maatregelen die zijn getroffen om nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden of te voorkomen.

2.2 Locatie en kenmerken van het plan

Het plangebied ligt aan de rand van Hengelo. Het betreft voormalige landbouwgrond. Voor het grootste deel van de locatie was volgens het vigerende bestemmingsplan al woningbouw toegestaan. De vier kavels die voorheen lagen binnen de stankcirkel van een nabijgelegen veehouderijbedrijf zijn in voorliggend plan ook meegenomen.

2.3 Beoordeling en motivering

Met het plan wordt reguliere woningbouw mogelijk gemaakt. Voor wat betreft de aspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, ecologie en water zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. De milieugevolgen worden onderzocht in de milieuaspectenstudie in hoofdstuk 3. Het betreffen gronden die voorheen in gebruik waren als landbouwgronden. Er worden grondgebonden woningen met tuinen en groenelementen mogelijk gemaakt. Ten opzichte van het eerdere gebruik, is het dan ook niet te verwachten dat het plan negatieve gevolgen heeft voor de biodiversiteit. In de toelichting van het bestemmingsplan worden beschreven:

- de flora en faunatoets;
- de watertoets;
- archeologische aspecten.

Het bouwbesluit stelt in afdeling 5.2 eisen aan de milieubelasting van de toe te passen materialen. Om die reden is het niet aannemelijk dat er als gevolg van de toe te passen bouwmaterialen belangrijke nadele milieugevolgen zijn te verwachten. Op grond van de gaswet is het niet toegestaan om de nieuw te bouwen woningen aan te sluiten op het aardgasnet. In de gebruiksfase zal dan ook weinig verbranding van brandstoffen plaatsvinden en is de emissie van stikstofoxiden gering. In de milieuaspectenstudie wordt beschreven dat een berekening met de Aerius-rekentool laat zien dat er als gevolg van de verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen geen significante stikstofdepositie op het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Lonnekermeer plaatsvindt.

2.4 Conclusie

Gelet op:

- de kenmerken en locatie van het plan;
- de (beperkte) gevolgen die het plan naar verwachting voor het milieu kan hebben;
- de relevantie beoordelingscriteria hierbij uit bijlage III van de mer-richtlijn;
- voorgaande overwegingen;

wordt geconcludeerd dat het plan naar verwachting geen zodanig belangrijke gevolgen voor het milieu zal hebben dat voorafgaand aan de vaststelling van het plan een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

3 MILIEUASPECTENSTUDIE

3.1 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.

3.1.1 Beoordeling

Het plan betreft het realiseren van woningen; in het plangebied worden geen bedrijfsbestemmingen mogelijk gemaakt. Rondom het plangebied zijn wel enkele bedrijfsactiviteiten aanwezig. De (vergunde) omvang van het veehouderijbedrijf aan Schalmedenweg 23 maakt nader onderzoek nodig. Hierna wordt hier verder op ingegaan. De overige bedrijven hebben geen invloedgebied dat reikt tot over het plangebied en zijn niet nader onderzocht.

Veehouderijbedrijf Schalmedenweg 23

Het veehouderijbedrijf aan de Schalmedenweg 23 heeft een omgevingsvergunning d.d. 8 juli 2009 voor vleesvarkens en vleesstieren. Het bedrijf is vergunningplichtig vanwege de omvang van de (vergunde) mestopslag. Op grond van de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' moet een afstand worden aangehouden van 200 meter. De afstand tussen het bouwvlak op het bedrijf en het dichtstbij gelegen bouwvlak in het plangebied is iets meer dan 200 meter.

Daarnaast is meer in detail onderzocht of er bij de nieuw te realiseren woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en/of het bedrijf door de nieuwe woonbestemmingen niet onevenredig in de bedrijfsvoering wordt beperkt.

Voor het plangebied Dalmeden heeft de raad op 9 september 2008 op grond van artikel 6 eerste lid van de Wet geurhinder en veehouderij een waarde vastgesteld van 5 odour units per kubieke meter lucht (verder 5 OU) als maximaal toelaatbare geurbelasting.

Bij de vaststelling van het bestemmingplan Dalmeden is rekening gehouden met de vergunde rechten van het bedrijf en met de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf door de 5 OU-contour te berekenen door de geuremissie die samenhangt met de vergunde dieren en staltypen te projecteren op de rand van het bouwblok. Binnen deze 5 OU-contour zijn in het geldende bestemmingsplan geen woningen geprojecteerd.

Er is onderzocht of er omstandigheden zijn waardoor de ligging van de 5 OU-contour is gewijzigd.

Het bedrijf heeft vergunning voor:

782 vleesvarkens in een traditioneel stalsysteem;
115 vleesvarkens in een emissiearm stalsysteem;
33 vleeskalveren tot 8 maanden;
319 vleesstieren ouder dan 8 maanden.

De situatie op het bedrijf is momenteel als volgt:

1. de vergunde mestopslag, de reden waarom het bedrijf vergunningplichtig is, is tot op heden niet gerealiseerd;
2. een vergunde stal voor 168 vleesstieren is tot op heden niet gerealiseerd;
3. de huisvesting voor de 782 traditioneel te houden vleesvarkens voldoet niet (meer) aan het Besluit emissiearme huisvesting. Op grond van dit besluit mogen deze vergunde dieren niet langer zonder meer in de nu nog aanwezige huisvesting worden gehouden. De huisvesting moet ofwel emissiearm worden uitgevoerd ofwel er moet zogenoemde interne saldering plaatsvinden door andere stalsystemen zodanig extra emissiearm uit te voeren dat de door de vleesvarkens "gemiste" emissiewinst wordt gecompenseerd. In dit geval is interne saldering niet mogelijk. Alleen voor de categorie vleeskalveren tot 8 maanden zijn emissiearme huisvestingssystemen voorhanden; omdat hiervan maar 33 dieren zijn vergund, kan met deze dieren ruim onvoldoende worden gecompenseerd;
4. de afgelopen jaren zijn niet of nauwelijks vleesvarkens gehouden. Zoals in het voorgaande aangegeven, was het houden van vleesvarkens in de aanwezige traditionele huisvesting ook niet toegestaan;
5. het bouwvlak aan de kant van plangebied is door de vergunde activiteiten vrijwel volledig gevuld.

Omdat gedurende meer dan drie jaar voor een deel van de vergunde situatie "geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning" heeft het college de bevoegdheid (artikel 2.33 lid b sub a Wabo) om de vergunning gedeeltelijk in te trekken. Het college wil van deze bevoegdheid nu echter geen gebruik maken. Het college wil het bedrijf niet de mogelijkheid ontnemen om de vergunde stal alsnog te bouwen, de vergunde dieren alsnog te houden en de vergunde mestopslag alsnog te realiseren.

De geuremissie waarmee rekening wordt gehouden, verandert wel enigszins. Zoals hiervoor aangegeven, is het houden van 782 vleesvarkens in traditionele huisvesting vanwege het 'Besluit emissiearme huisvesting' niet langer toegestaan. Omdat intern salderen niet mogelijk is, zal voor deze dieren emissiearme huisvesting moeten worden gerealiseerd. Deze (NH3-) emissiearme stalsystemen kennen ook een lagere geuremissie. Voor dit plan wordt daarom met deze lagere geuremissie rekening gehouden.

Daarnaast is overwogen of het redelijk is opnieuw rekening te houden met verdere ontwikkelingsmogelijkheden en daarom uit te gaan van de vergunde geuremissie geprojecteerd op de rand van het bouwvlak. Zoals hiervoor opgemerkt zijn tien jaar na vergunningverlening belangrijke delen van de vergunning (nog) niet gerealiseerd. De vergunningplicht hangt samen met een vergunningonderdeel (de mestopslag) die niet is gerealiseerd. Afgelopen tien jaar waren er kennelijk geen redenen of mogelijkheden om de vergunde situatie te realiseren. Er zijn in de afgelopen jaren ook contacten geweest met de vergunninghouder waarin is gesproken over andere bedrijfsvoering die (aanzienlijk) minder geuremissie veroorzaakt.

In dit specifieke geval is het niet reëel om opnieuw rekening te houden met bedrijfsmatige ontwikkelingen die extra geuremissie ten opzichte van de vergunde situatie met zich mee brengen. Door uit te gaan van de vergunde situatie worden de belangen van het bedrijf in voldoende mate gewaarborgd.

Op basis van deze uitgangspunten (uitgaan van de vergunde situatie en uitgaan van huisvesting die voldoet aan het Besluit emissiearme huisvesting) is met het programma V Stacks gebied versie 2010.1 de ligging van de 5 OU-contour opnieuw berekend (in de bijlage zijn de invoergegevens in V Stacks vermeld). In het plaatje hierna is de nieuwe ligging van de 5 OU-contour weergegeven.



De berekende contour laat zien dat met dit plan geen geurgevoelige functies binnen deze 5 OU-contour worden toegestaan. De belangen van het bedrijf worden dan ook niet geschaad. Als de vergunde situatie alsnog volledig wordt gerealiseerd, dan geeft de geurconcentratie ter plaatse van de geprojecteerde woningen geen ontoelaatbare verstoring van het goede woon- en leefklimaat.

3.2 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.

3.2.1 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt in het gebiedstype 'wonen'. In en om het plangebied bevinden zich alleen 30 km/uur wegen. Het deel van de Dalmedenweg dat ligt langs het plangebied maakt deel uit van de ontsluitingsstructuur van het woongebied. Dit deel van de Dalmedenweg is daarom een 30 km/uur weg. Dit wegvak is voor het autoverkeer afgesloten van het deel van de Dalmedenweg dat aansluit op de Schalmedenweg. Over het woongebied liggen daarom geen wettelijke zones zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Het gebied kent geen hoge bebouwingsdichtheid. Het aantal verkeersbewegingen op de verschillende wegen door het gebied is beperkt. De geluidwering van de gevels van woningen moet op grond van het Bouwbesluit 20 dB bedragen. In de praktijk zal dit - vanwege de thermische isolatie-eisen - veelal hoger zijn. Het is zeer onaannemelijk dat het verkeer op de 30 km/uur wegen een geluidbelasting veroorzaakt die substantieel hoger is dan 53 dB. Daarmee is het ook zeer onaannemelijk dat de binnenwaarde van 33 dB zal worden overschreden. Voor wat het verkeerslawaaï betreft is er dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

3.2.2 Industrielawaai

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

3.2.3 Railverkeerslawaaï

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

3.2.4 Luchtvaartlawaaï

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

3.3 Luchtkwaliteit

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:

- a. niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden en/of;
- b. niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en/of;
- c. 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit en/of;
- d. onderdeel is van het Nationaal Samenwerkingsprogramma 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 ruim onder deze grens. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering.

3.4 Stikstofdepositie

Het plangebied ligt op ruim 4 km van het Lonnekermeer, een Natura 2000-gebied. In het gebied zullen geen nieuwe gasaansluitingen worden gerealiseerd. In de gebruiksfase zal de stikstofemissie als gevolg van stoken en koken op aardgas dan ook nihil zijn. Verder is onderzocht of de verkeersbewegingen met auto's met een verbrandingsmotor van en naar die woningen een significante stikstofdepositie geven op het natuurgebied.

In totaal worden 110 woningen ontwikkeld. De fasering van het plan is op dit moment nog niet precies bekend. Er wordt rekening gehouden met een looptijd van ten minste tien jaar. De verwachting is dat in de eindsituatie, rond 2030, als alle woningen zijn gerealiseerd, er sprake is van circa 900 autobewegingen per etmaal. Verder is de verwachting dat in de komende jaren het aandeel elektrische auto's zal gaan groeien, zeker in een nieuwbouwwijk als Meander Noord. Verondersteld wordt dat in 2030 1/3 van de auto's elektrisch is. Er resteren dan in de eindsituatie 600 verkeersbewegingen per etmaal van auto's met een verbrandingsmotor. In 2025 is nog maar een deel van het gebied ontwikkeld; ten behoeve van de berekening is er evenwel van uitgegaan dat er dan al 600 verkeersbewegingen zijn (dat is dus een overschatting). Verondersteld wordt dat: 1) 75% van deze autobewegingen loopt via de Beneluxlaan naar de Europalaan, 2) de andere 25% gaat via de Beneluxlaan naar de Deurningerstraat en 3) het verkeer van en naar Meander Noord voorbij de eerste rotondes op de Beneluxlaan is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Op basis van deze uitgangspunten is een berekening uitgevoerd met de rekentool Aeries. Deze berekening laat zien dat er geen sprake is van een significante depositie op het Lonnekermeer (zie bijlage).

De stikstofemissie in de bouwfase is niet in de beoordeling betrokken.

3.5 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.

Risicovolle bedrijven

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle bedrijven.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt op circa twee kilometer van de rijksweg A1 en op ruim drie kilometer van het doorgaande spoor. Alleen een ongevalsscenario met giftige stoffen kan bij sommige meteorologische omstandigheden een effectafstand hebben die reikt tot over het plangebied. Van deze stoffen worden maar beperkte hoeveelheden vervoerd. De kans op een calamiteit is heel klein. Gelet op deze kleine kans en de grote afstand, kan zonder berekening worden gesteld dat de bijdrage van het plangebied aan het groepsrisico van deze transportassen verwaarloosbaar is. Extra maatregelen zijn daarom niet nodig; de reguliere brandweerzorg volstaat.

Defensiepijpleiding

Net ten oosten en ten noorden van het plangebied loopt een defensiepijpleiding waardoor (zeer) brandbare vloeistoffen worden vervoerd. De leiding valt onder de werking van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Op grond van dit besluit moet aan weerszijden van de leiding een belemmerde strook van 5 meter worden aangehouden. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} contour buiten de leiding. Door de leiding worden (zeer) brandbare vloeistoffen vervoerd. De effectafstand van het maatgevende scenario (brand) is circa 30 meter. Binnen deze effectafstand zijn circa tien woningen geprojecteerd; deze woningen liggen op circa 15 meter van de leiding. Zonder berekening kan worden vastgesteld dat het groepsrisico ruim lager zal zijn dan de oriëntatiewaarde. De circa tien woningen die binnen de effectafstand liggen zijn grondgebonden woningen. De voorgevels zijn gericht naar de buisleiding. De gevels bieden enige bescherming bij een brandscenario. Bij een incident zijn er vluchtmogelijkheden naar de achterzijde. Verdergaande maatregelen zijn dan ook niet nodig.

3.6 Hoogspanningsleidingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig. Langs het plangebied loopt een 110 kV ondergrondse kabel. Aan weerszijden van deze kabel geldt een belemmerde strook.

3.7 Bodemaspecten

Voor het bestemmingsplangebied Meander Noord is met behulp van het bodeminformatiesysteem van de gemeente Hengelo een inventarisatie uitgevoerd naar de bekende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging binnen het betreffende plangebied. Daarnaast is een inventarisatie uitgevoerd naar alle beschikbare bodemkwaliteitsgegevens en historische gegevens in het plangebied. Daarbij zijn diverse bodemonderzoeken geraadpleegd. Uit de inventarisatie blijkt dat binnen het plangebied geen bodembedreigende (historische) activiteiten zijn uitgevoerd.

Bestemmingsplan

Opgemerkt wordt dat al de beschikbare bodemonderzoeken meer dan tien jaar oud zijn. Gezien het tussenliggende gebruik (agrarisch) wordt niet verwacht dat de bodemkwaliteit veel afwijkt van de kwaliteit die destijds is vastgesteld. Uitgaande van een kwaliteit van de bodem zoals deze destijds in de onderzoeken is vastgesteld, is in deze fase voldoende aannemelijk gemaakt dat er geen belemmering is voor de voorgenomen wijziging van de bestemmingen/functies in het plangebied.

Bouwrijpfase en uitgifte

Gezien de leeftijd van de onderzoeken (ouder dan tien jaar) wordt geadviseerd om vooruitlopend op de bouwrijpfase en de uitgifte van de percelen een bodemonderzoek uit te voeren. De resultaten van dit onderzoek kunnen dan gebruikt worden bij de uitvoering van de bouwrijpfase, de transactie van percelen en de aanvraag van een Omgevingsvergunning onderdeel bouwen.

Conclusie

Op basis van de bekende gegevens worden geen bodemverontreinigingen verwacht welke in deze fase de bestemmingswijziging en de ontwikkeling van het gebied kunnen belemmeren.

In verband met de geplande ontwikkeling (bouwrijpfase), de verkoop van percelen en de vergunningsaanvragen wordt geadviseerd om vooruitlopend op de ontwikkeling een bodemonderzoek conform de geldende richtlijnen uit te voeren.

3.8 Hoogtebeperking i.v.m. radarverstoring en vliegveiligheid

Het plangebied ligt op ruim 7 kilometer 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 met betrekking tot de bouwhoogte. De beperkingen gelden voor een gebied met een straal van 15 kilometer, 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 circa 15 meter boven NAP. De maximale bouwhoogte blijft dan ook ruim onder het radarverstoringgebied. 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.

Bijlage

Invoergegevens V-Stacks gebied

Eigen ruwheid: 0,25 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Bronbestand: I:\gm\hgl\geluid-en-milieuozonering\projecten\19.16 Stromen-Meander\V-Stacks\input\Schalmedenweg23_Vergund.dat

Receptorbestand: I:\gm\hgl\geluid-en-milieuozonering\projecten\19.16 Stromen-Meander\V-Stacks\input\RandMeander.dat

Resultaten weggeschreven in: I:\gm\hgl\geluid-en-milieuozonering\projecten\19.16 Stromen-Meander\V-Stacks\output

Rasterpunt linksonder x: 251000 m

Rasterpunt linksonder y: 480000 m

Gebied lengte (x): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Schalmedenweg23_vergund									
IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte	GemGebH	EP-bindiam	EP-uittree	E-Vergund	E-MaxVerg	
1001	251683	480985	4.2	3.2	0.5	4	8807	8807	stal 1 (492 varkens)
1002	251682	480978	1.5	3.2	0.5	0.4	3560	3560	stal 3 (100 stieren)
1003	251674	480942	4.5	3.1	0.5	4	7250	7250	stal 4 (405 varkens)
1004	251636	480988	1.5	5.2	0.5	0.4	8971	8971	stal 11 + 16 (252 stieren)