

Aanmeld notitie m.e.r. Bombazijn, Oldenzaal

Kenmerk: 2015.0516



kopgevel: stijl Palladio



kopgevel: stijl Dutch Colonial

Inhoud

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Leeswijzer	3
2 m.e.r.-plicht	4
2.1 Wet en regelgeving.....	4
2.1.1 De directe m.e.r.-plicht: (project of plan) milieueffectrapportage	4
2.1.2 De m.e.r.-beoordelingplicht: de (formele) m.e.r.-beoordeling.....	6
2.1.3 De m.e.r.-beoordelingplicht: de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.....	6
2.2 Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen.....	7
2.2.1 Is er sprake van een plan of een besluit	7
2.2.2 Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?	7
2.2.3 Er is sprake van een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht?	8
2.2.4 Er is sprake van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht?	8
2.2.5 Activiteiten waar mogelijk sprake van is	8
2.3 Procedure en betrokken partijen	9
3 De (vormvrije) M.E.R.-Beoordeling.....	10
3.1 De kenmerken van de activiteit.....	10
3.2 Plaats van het project	11
3.3 Kenmerken van het potentiële effect.....	12
3.3.1 Natuur	12
3.3.2 Verkeer	12
3.3.3 Akoestiek	13
3.3.4 Luchtkwaliteit	13
3.3.5 Externe veiligheid	13
3.3.6 Bodem	13
3.3.7 Archeologie.....	13
3.3.8 Overige effecten	14
4 CONCLUSIE	14

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan De Bombazijn te Oldenzaal is een plan opgesteld voor het realiseren van een ambachtelijke bierbrouwerij met horecafunctie (proeflokaal en terras). Voor dit plan is momenteel een bestemmingsplan in voorbereiding. In deze rapportage is de toetsing aan het Besluit m.e.r. opgenomen. Uit de eerste toetsing is gebleken dat sprake is van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht (zie hoofdstuk 2). Het bevoegd gezag dient te besluiten of de realisatie van een ambachtelijke bierbrouwerij al dan niet leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten die noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Onderhavige rapportage betreft de aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het bevoegd gezag kan besluiten.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in de eerste plaats ingegaan op de huidige wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. Vervolgens wordt beoogde plan, de activiteit, getoetst aan deze wetgeving. Hoofdstuk 3 bevat de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

2 m.e.r.-plicht

2.1 Wet en regelgeving

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen om belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage.

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt de m.e.r.-toets doorlopen. Er zijn drie gradaties in de zwaarte van de m.e.r.-toets. Figuur 1.1 geeft schematisch twee drempelwaarden weer die van belang zijn waarmee wordt beoordeeld of sprake is van een directe m.e.r.-plicht, een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht of van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Onderstaand zijn deze drie vormen nader toegelicht.



Figuur 1.1: schema m.e.r.-toets en drempelwaarden

2.1.1 De directe m.e.r.-plicht: (project of plan) milieueffectrapportage

De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Indien de drempelwaarde van de (omvang van de) activiteit op de C-lijst wordt overschreden geldt de directe m.e.r.-plicht. Naast de C-lijst zijn ook plannen waarvoor een passende beoordeling opgesteld moet worden m.e.r.-plichtig en kunnen provincies in een provinciale verordening m.e.r.-plichtige activiteiten aanwijzen.

Voor deze activiteiten moet een milieueffectrapport worden opgesteld om de milieugevolgen van de activiteit op de leefomgeving in beeld te brengen zodat het bevoegd gezag in staat wordt gesteld om de milieugevolgen bij haar afwegingen te betrekken. Voor een zorgvuldige afweging bevat het rapport bovendien alternatieve oplossingen met bijbehorende milieueffecten.

Plan- of project-m.e.r.

Voor milieueffectrapportages wordt onderscheid gemaakt in een 'plan'-m.e.r. en in een 'project'-m.e.r.. Kolom 3 van de bijlage (Besluit MER) bevat plannen die de gewenste activiteit mogelijk kunnen maken. Er is sprake van een plan als er na besluitvorming over het betreffende plan nóg een procedure (besluit) gevolgd moet worden om de activiteit mogelijk te maken. Het 'plan' is in dat geval kaderstellend voor nadien te nemen besluiten. Daarnaast is de plan-m.e.r. ook direct van toepassing op 'plannen' die worden opgesteld voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor deze activiteiten is dus geen m.e.r.-beoordeling mogelijk.

Er is sprake van een besluit als er na besluitvorming geen andere procedures noodzakelijk zijn voor de toelaatbaarheid van de activiteit. Een besluit is project/activiteit specifiek en is niet kaderstellend voor nadien te nemen besluiten. De project-m.e.r. kan hierdoor heel specifiek de te ontwikkelen activiteit onderzoeken. Besluiten waarvoor een project-m.e.r. noodzakelijk is komen voor in kolom 4 van de C-lijst.

Beperkte of uitgebreide m.e.r.-procedure

Er wordt onderscheid gemaakt in de uitgebreide m.e.r.-procedure en de beperkte m.e.r.-procedure. Voor alle plannen en voor bepaalde complexe besluiten is de uitgebreide m.e.r.-procedure direct van toepassing. De beperkte procedure is van toepassing voor een groot deel van de besluiten inzake (omgevings)vergunningen. Echter indien naast het besluit inzake de (omgevings)vergunning ook sprake is van één van de onderstaande situaties, is de uitgebreide m.e.r.-procedure van toepassing.

Er dient in het kader van de activiteit ook een passende beoordeling worden opgesteld;

Er voor de uitvoering van de activiteit tevens een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) noodzakelijk is;

Er voor de besluit inzake de (omgevingsvergunning) ook tegelijkertijd een onlosmakelijk plan wordt opgesteld.

Bij de beperkte procedure is het voortraject beknopter en zijn enkele stappen niet verplicht (zoals 'kennisgeving van het initiatief', advies over reikwijdte en detailniveau en geen verplichting in het voortraject de gelegenheid te bieden om zienswijzen in te dienen. Bovendien is het bij de beperkte procedure niet verplicht om de commissie-m.e.r. in te schakelen waardoor de daarmee gepaard gaande hoge kosten voorkomen kunnen worden.

2.1.2 De m.e.r.-beoordelingplicht: de (formele) m.e.r.-beoordeling

De wetgever heeft activiteiten aangewezen waarvan de gevolgen van de activiteit op het milieu niet bij voorbaat bekend is. Deze activiteiten zijn opgenomen op de D-lijst in de bijlage van het Besluit MER. Indien de drempelwaarde van de (omvang van de) activiteit op de D-lijst wordt overschreden, geldt de (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht. In de (formele) m.e.r.-beoordeling wordt middels het opstellen van een aanmeldingsnotitie beoordeeld of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er kunnen twee uitkomsten zijn: Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden; er dient een m.e.r.-procedure doorlopen worden.

Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op; er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Bij een m.e.r.-beoordeling is het vaak niet noodzakelijk om een diepgaand (en kostbaar) onderzoek uit te voeren om goede uitspraken te kunnen doen of de voorgenomen activiteit leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Een m.e.r.-beoordeling geldt uitsluitend voor besluiten. Indien de activiteit waarvan de drempelwaarde op de D-lijst wordt overschreden mogelijk wordt gemaakt door middel van een plan, dan geldt altijd en direct de m.e.r.-plicht.

De m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd aan de hand van een aantal vaste criteria. Deze criteria zijn vastgelegd in Bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan. Daarnaast dient een formele procedure te worden gevolgd.

2.1.3 De m.e.r.-beoordelingplicht: de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

De Nederlandse wetgever had (kleine) projecten die de drempelwaarden van de D-lijst van het Besluit MER niet overschrijden, als gevolg van de beperkte invloed op de omgeving, oorspronkelijk vrijgesteld van de MER-plicht. Het Besluit MER is echter door – hoofdzakelijk - 2 Europese uitspraken gewijzigd. Als gevolg van de eerste uitspraak is in 2011 ook voor 'kleine' activiteiten de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' geïntroduceerd. De inhoud en procedure van deze 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' waren daadwerkelijk vormvrij. Als gevolg van de tweede uitspraak is het Besluit MER in 2017 nogmaals aangepast en is de procedure en inhoud van de 'vormvrije' versie nagenoeg gelijk getrokken aan de m.e.r.-beoordeling. Dat betekent dat voorafgaand aan de activiteit een besluit genomen moet worden of het uitvoeren van een plan/project MER al dan niet noodzakelijk is. Dit besluit moet worden onderbouwd door middel van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling die aantoont dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu c.q. leefomgeving. De inhoud van de beoordeling dient te voldoen aan de criteria zoals opgenomen in 'bijlage III van de Europese MER richtlijn'. In feite bestaat er nu slechts één m.e.r.-beoordeling en is het verschil tussen de 'vormvrije' en de 'formele' variant nagenoeg verdwenen.

2.2 Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen

2.2.1 Is er sprake van een plan of een besluit

Onderhavig plan betreft een bestemmingsplan wat de realisatie van een ambachtelijke bierbrouwerij met horecafunctie (proeflokaal en terras) mogelijk maakt. Het bestemmingsplan is in dit geval een besluit omdat na besluitvorming geen andere procedures (die voorkomen in kolom 4) noodzakelijk zijn voor de toelaatbaarheid van de activiteit.

2.2.2 Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of voor het project activiteiten plaats vinden waarvoor sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Dit zijn projecten met een dusdanige impact op de omgeving waarvan duidelijk is dat nadelige gevolgen voor het milieu niet bij voorbaat uitgesloten kunnen worden. Als er sprake is van m.e.r.-plicht dient een Milieueffectrapport (MER) te worden opgesteld en gelden de bijbehorende procedurele vereisten (kennisgeving doen met zienswijzetermijn, MER ter visie leggen en toetsing door de Commissie voor de m.e.r.). Er kunnen drie oorzaken zijn, van waaruit direct een m.e.r.-plicht ontstaat.

Voorwaarde 1: C-lijst Besluit Milieueffectrapportage

De bijlage van het Besluit Milieueffectrapportage bevat twee lijsten (bijlagen C en D) waarin categorieën van activiteiten zijn opgenomen (kolom 1). Daarnaast wordt in de lijst de omvang beschreven in de vorm van de zgn. drempelwaarden (kolom 2). Kom je boven de drempelwaarde van de C-lijst, dan dient gelijk een project/plan MER doorlopen te worden. Onderhavige activiteit behoort niet tot één van de activiteiten op de C-lijst. Op basis van de bijlage is derhalve geen plan/project-m.e.r. noodzakelijk.

Voorwaarde 2: Passende Beoordeling Natuurbeschermingswet

Wettelijke plannen, waarvoor een Passende Beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig is, zijn m.e.r.-plichtig (artikel 7.2a Wet milieubeheer eerste lid). Voor het onderhavige plan is het opstellen van een Passende Beoordeling niet nodig (zie paragraaf 3.3.1. ter onderbouwing hiervan). Op basis van artikel 7.2.a lid 1 Wet milieubeheer is er derhalve geen sprake van een m.e.r.-plicht.

Voorwaarde 3: Provinciale milieuverordening

Door Provinciale Staten kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht. De provincie Gelderland heeft een dergelijke aanvulling niet ingevuld. Het provinciaal beleid leidt niet tot m.e.r.-plicht.

2.2.3 Er is sprake van een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht?

Er is geen sprake van een directe m.e.r.-plicht, maar mogelijk wel van (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervoor is de D-lijst van het Besluit MER het toetsingskader. Het onderhavige plan behoort in ieder geval tot de categorie "D11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de

bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". De drempelwaarde (1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer) wordt echter niet overschreden. Het uitvoeren van een (formele) m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

2.2.4 Er is sprake van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht?

Omdat het onderhavige plan als activiteit voorkomt op de D-lijst, als plan en als besluit voorkomt in respectievelijk kolom 3 en 4 van de D-lijst, maar de drempelwaarden zoals opgenomen in de tweede kolom niet worden overschreden is het noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

2.2.5 Activiteiten waar mogelijk sprake van is

Van de onderstaande activiteiten is mogelijk sprake:

- Ontgrondingen: D16.1: De ontginning dan wel wijziging of uitbreiding van de ontginning van steengroeven of dagbouwminen, met inbegrip van de winning van oppervlaktedelfstoffen uit de landbodem, anders dan bedoeld onder D 16.2;
- Grondwateronttrekking: D15.2: De infiltratie van water in de bodem of onttrekking van grondwater aan de bodem alsmede de wijziging of uitbreiding van bestaande infiltraties en onttrekkingen.

De drempelwaarden van beide activiteiten worden niet overschreden. Bovendien is in dit stadium nog niet duidelijk of sprake zal zijn van de activiteiten waarbij tevens sprake is van een besluit zoals opgenomen in kolom 4. Indien een vergunning voor deze activiteiten aangevraagd moet worden, zal in het kader van deze vergunningen met de provincie (ontgrondingen) en het waterschap (grondwateronttrekking) worden besloten of een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

2.3 Procedure en betrokken partijen

Betrokken partijen

Bij deze m.e.r.-beoordelingsprocedure zijn de volgende partijen aan te merken als initiatiefnemer en bevoegd gezag. Stichting Oldenzaalse Stadstuinen is initiatiefnemer van het project voor deze (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsprocedure. In het project treedt de gemeente Oldenzaal op als bevoegd gezag. De gemeente moet een bestemmingsplan vaststellen om dit plan mogelijk te maken.

Procedure

De initiatiefnemer deelt aan het bevoegd gezag mede dat zij voornemens is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit te realiseren. Dit doet de initiatiefnemer in deze aanmeldingsnotitie waarin zij de benodigde informatie opneemt op basis waarvan het bevoegd gezag een besluit kan nemen over de

noodzakelijkheid van een m.e.r.(-beoordeling). Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken na ontvangst van deze aanmeldingsnotitie of er al of niet een m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Het besluit hoeft niet te worden gepubliceerd in de Staatscourant. Het (vormvrije) m.e.r.- beoordelingsbesluit vormt een bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit: het ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan. Er staat bij een m.e.r.-beoordeling geen direct beroep en bezwaar open. Beroep en bezwaar vindt plaats in het kader van de procedure van het te nemen besluit (in dit geval het bestemmingsplan Ganzenmarkt 1 te Oldenzaal).

3 De (vormvrije) M.E.R.-Beoordeling

3.1 De kenmerken van de activiteit

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. de omvang van het project;
- b. de cumulatie met andere projecten;
- c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- d. de productie van afvalstoffen;
- e. verontreiniging en hinder;
- f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.

Ad a. de omvang van het project

Het plangebied is gelegen in de binnenstad van de gemeente Oldenzaal en heeft een omvang van circa 430 m². Binnen het plangebied zal in een bestaand pand een bierbrouwerij met proeflokaal worden gerealiseerd. Het betreft een vervallen monumentaal pand, waar met een ingrijpende restauratie in wordt geïnvesteerd. Met de restauratie zal het grondoppervlak gelijk blijven. Verder wordt het pand een kelder en nieuwe verdieping krijgen. Tot slot zal naast het pand een terras aanwezig zijn voor maximaal 60 personen.

Het plan blijft binnen het eigen kadastrale perceel en binnen de bestaande ruimtelijke structuren. De structuur van de omgeving blijft derhalve intact. De omvang van het gebied is niet zodanig groot dat dit een m.e.r. (beoordeling) rechtvaardigt.

Ad b. cumulatie met andere projecten

De realisatie van plan betreft een op zichzelf staand project en maakt geen onderdeel uit van een grotere ontwikkelingslocatie. Van cumulatie met projecten buiten onderhavig plan is derhalve geen sprake.

Ad c. gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De verbouwing van het pand wordt immers gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.

Ad d. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de restauratie en toekomstige afvalstoffen tijdens het gebruik van de bierbrouwerij. De categorieën vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

Ad e. verontreiniging en hinder

In de plantoelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering en geur geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied, door de bierbrouwerij, is niet aan de orde. Voor eventuele geluidshinder van het terras is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat met het terras geen geluidsnormen worden overschreden.

Ad f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De realisatie en ingebruikname van de bierbrouwerij betreft geen risicovolle inrichting. In de plantoelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is daarnaast geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

Ad g. risico's voor menselijke gezondheid

Onderhavig plan heeft geen relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid. Bovendien ligt het plangebied in het bestaande centrumgebied van Oldenzaal en zijn in de omgeving geen verontreinigende inrichtingen gelegen.

3.2 Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bestaande grondgebruik,
- b. relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands
 - kustgebieden
 - berg- en bosgebieden
 - reservaten en natuurparken

- gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Ad a. het bestaande grondgebruik

Het plangebied ligt in de binnenstad van Oldenzaal, dat zich in hoofdzaak kenmerkt door de horeca, uitgaansgelegenheden en culturele & maatschappelijke voorzieningen. Het pand voor de bierbrouwerij is omstreeks 1900 opgericht. Vermoedelijk was het pand oorspronkelijk in gebruik voor textielnijverheid (zoals een spinnerij of weverij). In de 20^{ste} eeuw heeft in het pand fabricage plaatsgevonden van chocolade en bonbons. Gezien het bestaande grondgebruik kan het planvoornemen en de omgeving niet worden gezien als een kwetsbaar gebied.

Ad b. relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

In de huidige situatie kenmerkt het plangebied zich als besloten en deels privaat in gebruik zijnde tuinen, in een verder hoog stedelijke omgeving. Het plangebied heeft door het huidige gebruik geen hoge ecologische waarden. Gebieden met hogere natuurwaarden zoals een natura 2000 gebied liggen op grote afstand en worden door het planvoornemen niet negatief beïnvloed. In de huidige situatie is er derhalve geen sprake van een rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.

Ad c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen van de in de opsomming genoemde (potentieel) waardevolle gebieden. De activiteit is wel gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Uit het archeologisch onderzoek voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is gebleken dat voordat de bouwwerkzaamheden plaatsvinden er een Definitief onderzoek in de vorm van een archeologische opgraving moet plaatsvinden. Hiermee gaan de archeologische waarden in het gebied niet verloren. Het onderhavige plan oefent geen invloed uit op één van de opgesomde waardevolle gebieden.

3.3 Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- a) de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)
- b) de aard van het effect
- c) het grensoverschrijdend karakter van het effect
- d) de intensiteit en de complexiteit van het effect
- e) de waarschijnlijkheid van het effect
- f) de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- g) de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- h) de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Het potentiële effect van de activiteit is vanwege de aard en omvang zeer beperkt, voor wat betreft het fysieke bereik en de grootte van de getroffen bevolking. Om een beeld te schetsen van de specifieke effecten wordt in de navolgende paragrafen per deelaspect het effect weergegeven en wordt vanwege de verwaarloosbare effecten niet specifiek stilgestaan bij de bovenstaande punten.

3.3.1 Natuur

In de huidige situatie kenmerkt het plangebied zich als besloten en deels privaat in gebruik zijnde tuinen. Om aan te tonen dat er geen sprake is van bijzondere natuurwaarden is in juni 2016 door Natuurbank Overijssel een natuuronderzoek uitgevoerd inclusief veldbezoek. Het onderzoek is ouder dan 2 jaar, maar in deze periode is het perceel intensief in gebruik geweest, het gebruik is ten opzichte van de periode waarin het onderzoek heeft plaatsgevonden niet gewijzigd.

Uit de natuur quickscan blijkt dat het planvoornemen niet is gelegen in of nabij een natura 2000 gebied en ook buiten de door de provincie Overijssel aangewezen NNN gebieden. Uit de quickscan Natuurwaarden blijkt dat het plangebied behoort tot het functioneel leefgebied van sommige vogel- en

Vleermuissoorten, echter vanwege de inrichting, het gevoerde beheer en het kleine oppervlak heeft het plangebied nauwelijks betekenis voor vleermuizen. Gezien dit natuuronderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect natuur geen belemmering vormt.

3.3.2 Verkeer

De nieuwe bierbrouwerij met proeflokaal zal ervoor zorgen dat er meer bezoek naar het plangebied komt. Echter verwacht wordt dat het merendeel van de bezoekers bestaat uit mensen die zich al reeds bevinden in de binnenstad. Bezoekers/toeristen die de stad bezoeken, zullen even bij het plangebied wat drinken of een bezoek brengen aan de bierbrouwerij. Deze bezoekers zorgen niet voor extra verkeersaantrekkende werking.

Van bezoekers die speciaal voor de bierbrouwerij of het proeflokaal naar het plangebied komen, zal een groot deel niet met de auto komen. Voor de bezoekers die wel met de auto komen, is er voldoende parkeergelegenheid aan de rand van de kern Oldenzaal. Vanaf deze parkeerterreinen kan het plangebied lopend bereikt worden.

Bovenstaande betekent dat voorliggend plan niet of nauwelijks zorgt voor een extra verkeersaantrekkende werking van en naar het plangebied. Hierdoor zullen er geen verkeersproblemen optreden in en rond het plangebied. De wegen rond de parkeerterreinen zijn er op gericht om het verkeer van en naar het parkeerterrein op een juiste wijze af te wikkelen. Indien er sprake is van een kleine toename van het aantal verkeersbewegingen naar aanleiding van dit plan, zal dit niet zorgen voor verkeersproblemen rond de parkeerterreinen.

3.3.3 Akoestiek

In het onderhavige plan wordt een terras gerealiseerd die geluid produceert. In het in voorbereiding bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de hinder die het initiatief voor het aspect geluid met zich meebrengt. Hieruit is naar voren gekomen dat er met het initiatief geen belemmeringen voordoen voor geluid gevoelige functies.

3.3.4 Luchtkwaliteit

In het onderhavige plangebied wordt een bierbrouwerij gerealiseerd. De bierbrouwerij zal voornamelijk bezocht worden door bezoekers die zich reeds in de binnenstad bevinden. In het plangebied worden geen extra parkeerplaatsen aangelegd. Bezoekers maken gebruik van de parkeerplaatsen die aanwezig zijn in de binnenstad van Oldenzaal. Hiermee brengt het planvoornemen geen extra verkeersbewegingen met zich mee, met uitzondering van de aan- en afvoer voor de brouwerij en het proeflokaal. Daarom wordt geconcludeerd dat het project, zeker in vergelijking met bovenstaande projecten, 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn hierdoor geen belemmeringen voor het project.

3.3.5 Externe veiligheid

In het onderhavige plan worden geen risicovolle bronnen gerealiseerd. Dit aspect is derhalve niet van toepassing.

3.3.6 Bodem

In het onderhavige plan wordt een bierbrouwerij gerealiseerd. Dit is geen potentiële verontreinigingsbronnen voor de bodem. Het effect van het onderhavige plan op de bodemkwaliteit is derhalve verwaarloosbaar. Ten aanzien van bodemkwaliteit zijn hierdoor geen belemmeringen voor het project.

3.3.7 Archeologie

Uit het archeologisch onderzoek voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is gebleken dat voordat de bouwwerkzaamheden plaatsvinden er een Definitief onderzoek in de vorm van een archeologische opgraving moet plaatsvinden. Hiermee gaan de archeologische waarden in het gebied niet verloren.

3.3.8 Overige effecten

Gezien de aard van de ontwikkeling, zijn er geen andere effecten te verwachten.

4 CONCLUSIE

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt in het (ontwerp) bestemmingsplan voor de bombazijn zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Het voorstel is om de gemeenteraad van de gemeente Oldenzaal op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.