



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Oldenzaal, Winkelcentrum De Thij

Gemeente Oldenzaal

Datum: 12 februari 2018

Projectnummer: 170272

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	De m.e.r.-beoordeling	3
1.3	Leeswijzer	5
2	Kenmerken van het project	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Beschrijving plan	6
2.3	Omvang van het project	8
2.4	Overige kenmerken van het project	8
3	Plaats van het project	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Het bestaande grondgebruik	10
3.3	Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu	11
4	Kenmerken van het potentiële effect	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Archeologie	15
4.3	Geluid	17
4.4	Luchtkwaliteit	17
4.5	Natuur	20
4.6	Verkeer	21
5	Conclusie	24

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat binnen het Winkelcentrum De Thij te Oldenzaal te herontwikkelen, waar de uitbreiding van de Albert Heijn, de sloop van de Emmauskerk en de realisatie van nieuwbouwwoningen deel van uitmaken.

Deze herontwikkeling is niet mogelijk binnen de kaders van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om die reden is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk om de plannen mogelijk te maken.

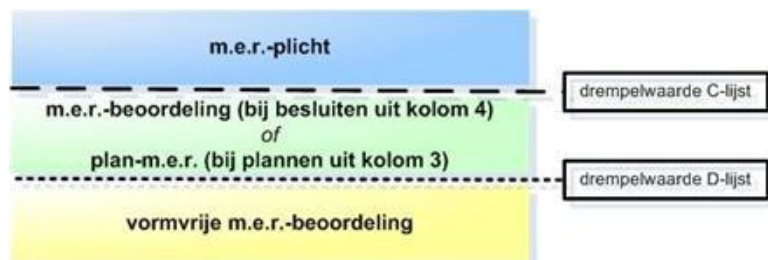
Uit toetsing van de ontwikkeling aan de m.e.r.-wetgeving, blijkt dat de beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r., namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het onderhavige project blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden, die in paragraaf 1.2 nader worden besproken. Vanwege het feit dat onder de drempelwaarden wordt gebleven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig. Voorliggend rapport vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Op basis van dit rapport neemt het bevoegde gezag een zogenaamd 'm.e.r.-beoordelingsbesluit'. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.

1.2 De m.e.r.-beoordeling

Het instrument milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wettelijke basis voor de m.e.r. is de Wet milieubeheer. In de uitvoeringswetgeving, het Besluit m.e.r., staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt, de omvang ervan en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



Schema m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.
(Bron: www.infomil.nl)

Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die qua omvang boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is.

In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is qua inhoud vormvrij. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Sedert een recente wetswijziging, waarmee een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn is geïmplementeerd, is ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling aan regels gebonden. De toetsingscriteria lagen al vast, maar nu zijn er ook procedureregels. Voorafgaand aan de besluitvorming over het besluit, moet een aanmeldingsnotitie worden ingediend bij het bevoegd gezag. Op grond van de inhoud van deze notitie moet het bevoegd gezag binnen zes weken gemotiveerd oordelen of voor de activiteit een MER moet worden opgesteld. Dit besluit hoeft niet openbaar te worden gemaakt. Wel zal in het ontwerp van het besluit aan deze m.e.r.-beoordelingsbeslissing moeten worden toegelicht.

Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd, moet een planMER worden opgesteld.

Toetsing aan Besluit m.e.r.

De realisatie van de beoogde ontwikkelingen in winkelcentrum De Thij wordt als een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.11.2 betreft namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: "in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 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."

Onderhavig project betreft zoals gesteld de uitbreiding van de Albert Heijn (ca. 360 m² bvo), de sloop van de Emmauskerk en de realisatie van (ca. 24) nieuwbouwwoningen. Gezien het voorgaande blijft onderhavige activiteit ruim onder de drempelwaarde en zou een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd zijn.

Doel vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is het geven van inzicht in de milieueffecten van de voorgenomen activiteit aan het bevoegd gezag. Er wordt in een vormvrije m.e.r.-beoordeling een antwoord gegeven op de vraag of er vanwege de uitvoe-

ring van de activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. In voorliggend rapport wordt inzicht gegeven in de milieueffecten en daarmee vormt dit rapport de benodigde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Criteria voor toetsing

In het voorliggend rapport wordt op de milieueffecten van het voornoemde project (herontwikkeling bedrijfsterrein tot woongebied) ingegaan, waarbij, conform artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r. juncto de leden 1 tot en met 3 van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer, ingezoomd wordt op de volgende onderdelen:

- kenmerken van de activiteit;
- plaats waar de activiteit wordt verricht;
- kenmerken van de gevolgen van de activiteit.

Aan de hand van de behandeling van deze criteria wordt onderzocht of voor de ontwikkelingen al dan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Effectbeoordeling

Bij de effectbeoordeling wordt ingegaan op de effecten van de gebruiksfase. De aanlegfase wordt niet specifiek behandeld aangezien kan worden aangenomen dat er geen sprake is van negatieve milieueffecten gezien de tijdelijke aard van deze fase.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgen drie hoofdstukken waarin nader wordt ingegaan op het onderhavige project en de eventuele milieugevolgen. Navolgend wordt ingegaan op de kenmerken van het project in hoofdstuk 2, in hoofdstuk 3 wordt de plaats van het project beschreven en de kenmerken van het potentiële effect komen in hoofdstuk 4 aan bod. Het rapport wordt afgesloten met een eindconclusie in hoofdstuk 5.

2 Kenmerken van het project

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het project besproken. De aard en de omvang van het project worden in beeld gebracht. Ook wordt gekeken naar overige aspecten: cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en de risico op ongevallen.

2.2 Beschrijving plan

2.2.1 Planbeschrijving

De beoogde plannen betreffen een beoogde revitalisering van het inmiddels ca. 50 jaar oude winkelcentrum De Thij. Er is een aantal opgaven beoogd die niet alleen het functioneren van het winkelcentrum verbetert, maar ook een positieve bijdrage levert aan de uitstraling en beleving van het gebied. Het gaat om de volgende ontwikkelingen die ook op de navolgende afbeelding zijn terug te vinden.

1. Behoud en renovatie van de bestaande winkels (met behoud van de bestaande kiosk).
2. Bestaande gebouw supermarkt renoveren en uitbreiden:
 - a Nieuwe representatieve pleingevel.
 - b Geïntegreerd laden/lossen.
3. Nieuwbouw, in de vorm van maatschappelijke voorzieningen en/of commerciële functies op de begane grond en appartementen op de begane grond/verdiepingen.
4. De verkeersstructuur wordt vereenvoudigd waarbij onder meer een verbinding gerealiseerd wordt tussen de Cato Elderinkstraat aan de zuidzijde en de Vloedveldlaan aan de noordzijde.

De nummering verwijst naar onderstaande kaartbeeld.



Beoogde stedenbouwkundige situatie plangebied (Bron: gemeente Oldenzaal).

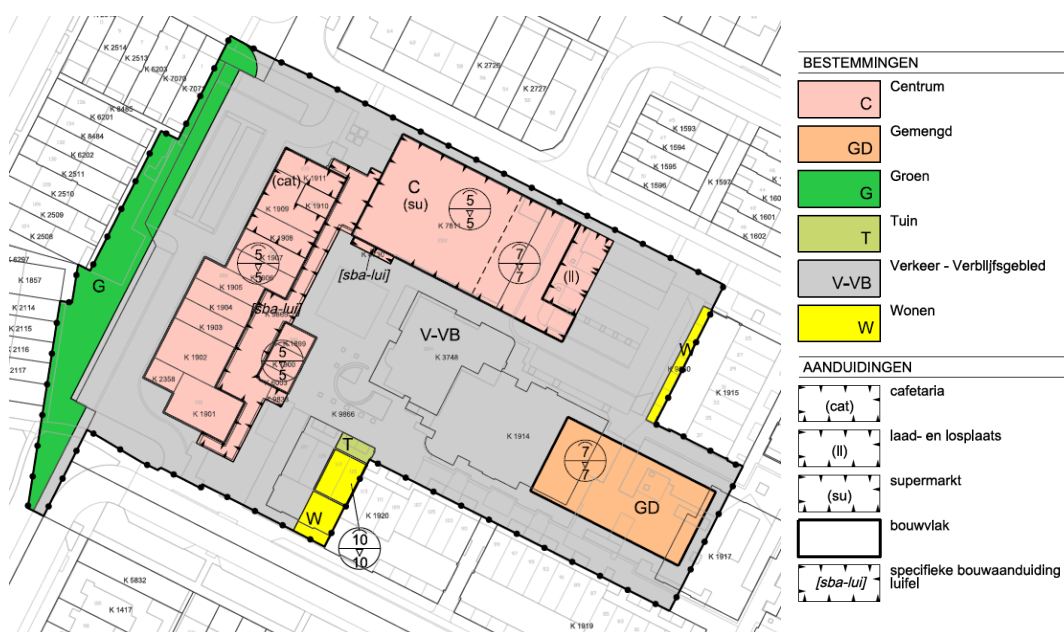
De Emmauskkerk zal gesloopt worden zodat in het middengebied ruimte ontstaat om de geplande nieuwbouw (3) te realiseren en om aan de benodigde parkeerbehoefte, onder andere vanwege de uitbreiding van de supermarkt (2), te voldoen. Daarnaast zal de openbare ruimte worden aangepakt, zodat er een hoogwaardige inrichting van het gebied tot stand komt. Ook zullen er woningen aan de Johanna van Burenlaan 115, 117, 119 en 121 worden gesloopt. Ter hoogte van 119 en 121 zal een grotere entree naar het binnengebied worden gemaakt en parkeervoorzieningen worden aangelegd. Daarmee wordt het gesloten karakter van het winkelcentrum verder doorbroken. Op de adressen 115 en 117 worden 2 woningen teruggebouwd.

Het functioneel programma is als volgt.

- Uitbreiding van bestaande supermarkt van ca. 1.040 m² bvo tot ca. 1.400 m² bvo; dit is 1.250 m² winkelvloeroppervlak (wvo).
- Realisatie van maximaal 24 (zorg-)woningen.
- Realisatie van ca. 800 m² maatschappelijke voorzieningen op de begane grond van de nieuwbouw.
- De sloop van 4 grondgebonden woningen en de herbouw van 2 van grondgebonden woningen (per saldo vermindering van 2 woningen).

2.2.2 Beschrijving bestemmingsplan

Om het plan planologisch-juridisch mogelijk te maken is een bestemmingsplan in voorbereiding. Dit bestemmingsplan beoogt de herontwikkeling mogelijk te maken en tegelijkertijd een passende regeling te bieden voor het bestaande en te handhaven deel van het winkelcentrum. De ontwikkelingen zijn nauw begrensd door strakke bestemmingsvlakken en bouwregels. Het aantal van 24 te realiseren woningen is als maximum in de regels vastgelegd. De maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond van de nieuwbouw, die als 'Gemengd' is bestemd. Gezien de omvang van het bestemmings- en bouwvlak is ten hoogste 800 m² bvo aan maatschappelijke voorzieningen toegestaan.



Impressie van de bestemmingsplankaart

2.3 Omvang van het project

De oppervlakte van het totale plangebied bedraagt ca. 1,4 ha. Dit is het gehele winkelcentrum De Thij dat wordt gerevitaliseerd, maar waar deels geen ontwikkelingen plaatsvinden. Het functioneel programma betreft een uitbreiding van de supermarkt met 360 m² b.v.o., maximaal 24 (zorg-)woningen, de realisatie van maatschappelijke voorzieningen (maximaal ca. 800 m² b.v.o.) alsmede de sloop van 4 grondgebonden woningen en de herbouw van 2 van grondgebonden woningen.

2.4 Overige kenmerken van het project

2.4.1 Cumulatie met andere projecten

Het plangebied maakt geen deel uit van een grotere ontwikkeling. Ook zijn er in de nabijheid geen vergelijkbare projecten in ontwikkeling. Van cumulatie met andere projecten is dan ook geen sprake.

2.4.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (deze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het projectgebied voorkomen.

Tijdens de realisatie van de beoogde nieuwbouw wordt tijdelijk gebruik gemaakt van brandstof, elektriciteit, eventueel spoelwater en eventueel grond bij de graafwerkzaamheden. De precieze hoeveelheden en te gebruiken bouwstoffen zijn op dit moment nog niet inzichtelijk te maken, maar aangezien sprake is van stedelijke herontwikkeling met een beperkte omvang, kan worden aangenomen dat er geen sprake is van een ongewoon hoog gebruik.

De nieuwe functies binnen het plan maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de directe nabijheid van het plangebied.

In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

2.4.3 Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder

Tijdens de tijdelijke realisatie van de nieuwbouw wordt gewerkt met stikstof- en fijnstof-emitterende materieel (machines, etc.). Hiernaast zullen de aanlegwerkzaamheden in beperkte mate gepaard gaan met afvalstoffen (zoals overtollig bouwmaterialen) en hinder (bijv. geluid). Verder vindt geen productie plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen.

De nieuwe functies (woningen en maatschappelijke voorzieningen) alsmede de uit te breiden supermarkt hebben een verkeersaantrekkende functie. Dit heeft onder meer ook consequenties voor de aspecten lucht en geluid.

2.4.4 *Risico van ongevallen*

Onderhavig project vormt in algemene zin geen bijzonder risico voor de omgeving. Het project brengt geen wezenlijke risico's met zich mee.

3 Plaats van het project

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het projectgebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

3.2 Het bestaande grondgebruik

Het plangebied betreft het bestaande winkelcentrum in de woonwijk De Thij in Oldenzaal. Deze locatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van de stad Oldenzaal en ligt ten westen van de binnenstad. De woonwijk De Thij is één van de vier naoorlogse uitbreidingswijken in Oldenzaal en is gerealiseerd vanaf eind jaren '60 / begin jaren '70 van de vorige eeuw. Typerend voor De Thij is het groene karakter van de wijk en het voorzieningencentrum centraal in de wijk. Buiten het winkelcentrum en enkele medische, maatschappelijke en sportvoorzieningen aan de randen van de wijk is De Thij in gebruik als woongebied. De navolgende afbeelding geeft een overzicht van de opzet en inrichting van De Thij. Het plangebied is daarop globaal rood omlijnd.



Topografische kaart ruimtelijke situatie rondom het plangebied (globaal rood omlijnd)

(Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl).

In het winkelcentrum is momenteel een vestiging van Albert Heijn aanwezig, een snackbar, een apotheek, kapper en andere vormen van lichte horeca en detailhandel. Te midden van het winkelcentrum bevindt zich de Emmauskerk en is een kiosk aanwezig.

Globaal wordt het plangebied begrensd door de Willem Dingeldeinstraat aan de noordzijde en de Johanna van Burenlaan aan de zuidzijde.

3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

3.3.1 Inleiding

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden.

Het resultaat van de analyse wordt onderstaand beknopt gepresenteerd. Wanneer er een grote relevantie is voor de in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling centraal staande ingrepen, wordt er een toelichting gegeven.

3.3.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In de navolgende tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van het projectgebied zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
Kustgebieden		Het projectgebied is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	Wet natuurbescherming	Het projectgebied is niet gelegen in een berg- en bosgebied.
Reservaten en natuurparken: - Nationale Landschappen - Nationale parken	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte Nationale Parken zijn onderdeel van de EHS.	Het projectgebied ligt niet in een Nationaal Landschap. Het plangebied ligt niet in een Nationaal Park.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Wet natuurbescherming	In de omgeving van het projectgebied liggen Natura 2000-gebieden (zie verder onder 1).
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit, kaderrichtlijn water)	Het projectgebied ligt niet in gebieden waar basis van communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid		Het projectgebied is niet gelegen in een gebied met hoge bevolkingsdichtheid.

<i>Landschappen van</i> • <i>historisch belang</i> • <i>cultureel belang</i> ◦ <i>beschermde stads- en dorpsgezicht</i> • <i>archeologisch belang</i>	• Verdrag van Valletta • Monumentenwet • Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan	In het projectgebied zijn gebieden aangewezen met deels een hoge archeologische verwachting (zie verder onder 2). In het projectgebied bevinden zich geen historische bouwwerken, monumentale panden of structuren met een cultuurhistorische of beeldbepalende waarde.
--	---	--

1. Natura 2000 gebied

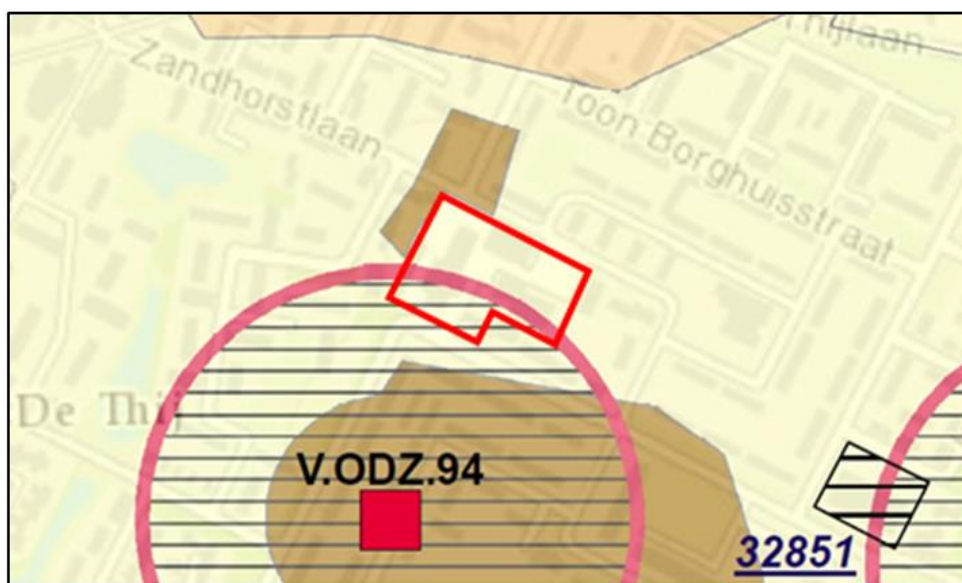
Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen.

Onderhavig plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Wel zijn er diverse Natura 2000-gebieden in de omgeving aanwezig. Het betreft vijf Natura 2000-gebieden op een afstand van minimaal 2,7 kilometer en maximaal 8,0 kilometer. Op voorhand kan niet worden gesteld dat geen sprake is van negatieve milieueffecten op dit natuurgebied. Daarom wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan op het aspect natuur.

2. Archeologische waarden

Algemeen

Op de vigerende archeologische verwachtingskaart van de gemeente Oldenzaal ligt het plangebied in een gebied dat niet is gekarteerd. Aan de hand van historische kaarten zijn de verwachtingswaarden op de herziene beleidskaart alsnog vastgesteld.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Oldenzaal (in concept) met daarop het plangebied globaal aangeduid met rode lijn (Bron: Gemeente Oldenzaal).

Uit het kaartbeeld dat het plangebied grotendeels in een lage verwachtingswaarde valt, maar wel deels in een attentiezone (grijze arcering). Op voorhand kan niet worden gesteld dat geen sprake is van negatieve milieueffecten wat betreft archeologie. Daarom wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan op het aspect natuur.

3.3.3 Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebiedstypen die specifiek zijn genoemd in bijlage III van de Richtlijn, is getoetst aan de gevoelige gebieden op grond van overig nationale of provinciale wetgeving of beleid.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland	Provinciale verordening	Het projectgebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) c.q. Natuurnetwerk Nederland (NNN) en ligt ook niet nabij een dergelijk gebied.
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	Het projectgebied is mogelijk geschikt voor beschermde soorten (zie verder onder 3).
Weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied	Provinciale verordening	Het projectgebied ligt niet in een beschermingsgebied voor weidevogels en ligt ook niet in de nabijheid van een dergelijk gebied
Stiltegebied	Wet milieubeheer Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een stiltegebied
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

3. Beschermde soorten

Het plangebied betreft een stedelijke herontwikkeling. Ook binnen een dergelijk gebied kunnen zich echter beschermde planten- of diersoorten hebben ontwikkeld, zowel binnen gebouwen als op de onbebouwde terreinen en in de aanwezige groenstructuren. Mogelijk is sprake van negatieve milieueffecten. De soortenbescherming komt daarom in hoofdstuk 4 terug bij het aspect 'natuur'.

4 Kenmerken van het potentiële effect

4.1 Inleiding

4.1.1 Te beoordelen aspecten

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de activiteiten. In dit hoofdstuk gaat het om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken. Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Voor alle thema's geldt dat conform de Europese richtlijn gelet wordt op de duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect. Tevens wordt aandacht besteed aan de mogelijke cumulatieve effecten op de diverse aspecten als gevolg van de komst van de woningbouw.

Hoofdstuk 2 laat zien dat het plan de gedeeltelijke herontwikkeling en revitalisering betreft van het bestaande wijkwinkelcentrum De Thij in Oldenzaal. Hiervoor wordt enige bebouwing gesloopt, wordt nieuwbouw gepleegd, en worden functies toegevoegd. Ook vervallen er overigens functies.

Hoofdstuk 3 laat zien dat de omgeving van het projectgebied een aantal kwetsbaarheden kent. In de omgeving van het plangebied liggen meerdere beschermde natuurgebieden en het plangebied ligt deels in een archeologische attentiezone.

Op basis van de voorgaande twee hoofdstukken worden de volgende milieuaspecten in dit hoofdstuk nader behandeld:

- archeologie: er kan sprake zijn van negatieve effecten voor archeologische waarden door onderhavig project;
- geluid: er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van geluid veroorzaakt door onderhavig project;
- lucht: er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen, veroorzaakt door onderhavig project;
- natuur: het project kan voor wat betreft gebiedsbescherming leiden tot gevolgen voor de omringende Natura 2000 gebieden. Het project kan wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna;
- verkeer: het project kan leiden tot negatieve milieueffecten op de verkeerssituatie (doorstroming, congestie, etc.).

De inhoud van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is met name gebaseerd op algemeen beschikbare informatie, aangevuld met onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan.

4.1.2 Referentiesituatie

In een milieueffectbeoordeling worden de effecten van de alternatieven altijd vergeleken met de referentiesituatie. Dat is de situatie die in de toekomst zal ontstaan als het plan niet wordt gerealiseerd. Dit is de feitelijk bestaande situatie inclusief autonome ontwikkeling. De autonome ontwikkelingen is de ontwikkeling die ook zou plaatsvinden indien dit bestemmingsplan niet wordt opgesteld.

In onderhavig geval wordt als referentiesituatie beschouwd dat het wijkwinkelcentrum De Thij in de bestaande situatie en met de bestaande functies blijft voortbestaan.

4.2 Archeologie

4.2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft een locatie binnen de bestaande woonwijk De Thij, die vanaf eind van de jaren '60 in de vorige eeuw is gerealiseerd. Hiervoor maakte het plangebied van het buitengebied gelegen buiten de oude vestingstad van Oldenzaal. Het betrof in die tijd een agrarisch gebied met verspreid gelegen boerderijen en woningen.



Kaartbeeld met situatie voor aanleg De Thij (ca. 1940) met globale aanduiding plangebied

4.2.2 Effecten ontwikkeling

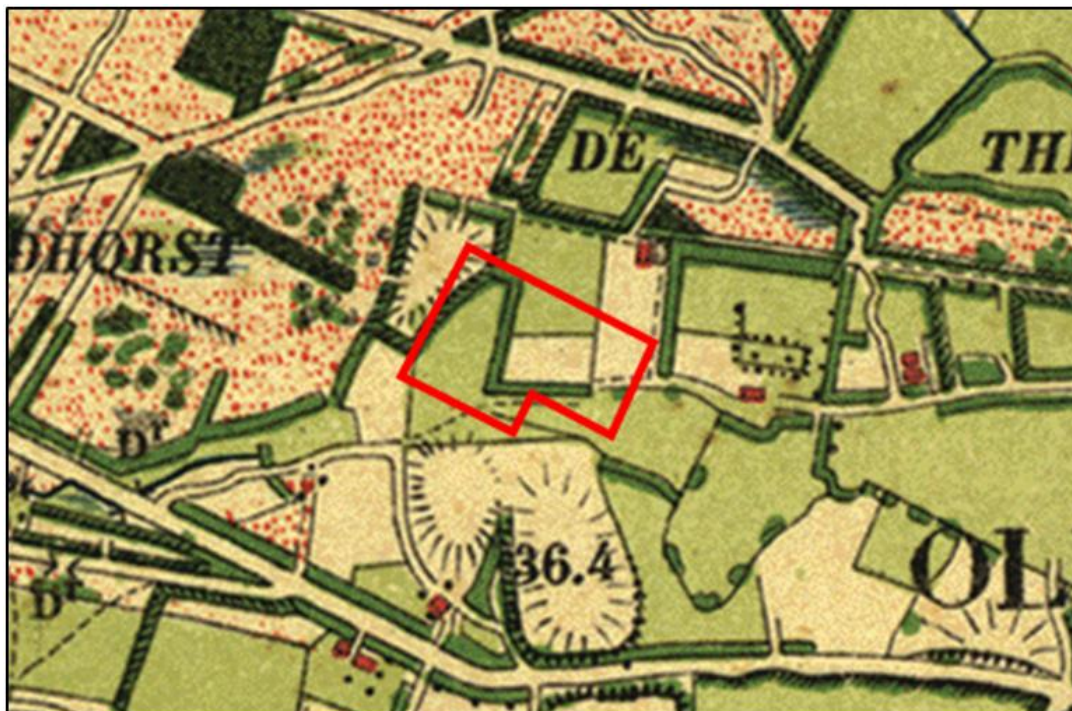
Bij onderhavig plan wordt een deel van de bestaande bebouwing binnen het winkelcentrum De Thij gesloopt en vindt er nieuwbouw plaats. Hiermee zouden theoretisch archeologische waarden kunnen worden aangetast.

Verwachting noordelijke zone

Zoals uit de archeologische verwachtingskaart blijkt (zie paragraaf 3.3.2), is de archeologische verwachtingswaarde laag. Hiermee hoeven in algemene zin geen archeologische waarden te worden verwacht. Ook bovenstaande historische kaart geeft aan dat voor aanleg van de woonwijk de Thij de locatie geen specifieke waarden leek te bevatten (zoals een historisch agrarisch erf).

De noordelijke zone grenst aan een op de historische topografische kaart goed zichtbare dekzandkop (zie daarvoor de navolgende afbeelding). Op dergelijke dekzandkoppen die in het verleden vanwege de relatieve hoogte ten opzichte van het omliggende landschap goede bewoningslocaties vormden, is de kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen groot. Vanwege de aanleg van het winkelcentrum zal een deel van de bodem hier al dermate verstoord zijn, dat de kans op de aanwezig-

heid van intacte archeologische vindplaatsen als laag wordt ingeschat. Hiermee is geen sprake van een negatief milieueffect.



Uitsnede topografische kaart eind 19e eeuw met daarop het plangebied globaal aanduiding met rode lijn (Bron: Gemeente Oldenzaal).

Zuidelijke zone

Op de archeologische verwachtingskaart staat het zuidelijke deel van het plangebied aangeduid als attentiezone rondom een historisch erf van voor 1500 (code V.ODZ.94). Het gaat hier om het erve Thijs (Twe Tigge), waarvan het bestaan al voor 1384 bekend is geweest. Binnen deze attentiezone is sprake van een hoge archeologische verwachting.

Binnen deze zone met een hoge verwachtingswaarde bedraagt de omvang van de bodemingrepen minder dan 2.500 m². Archeologisch onderzoek is daarom in het kader van de voorgenomen ingrepen niet nodig op grond van het archeologische beleid. Hiernaast wordt verstoring van archeologische waarden niet meteen verwacht aangezien bij de bouw van het winkelcentrum destijds al aanzienlijke delen van het plangebied zodanig diep zijn vergraven zijn, dat eventuele archeologische sporen daarbij vernietigd zullen zijn.

Ten slotte zal in het bestemmingsplan een dubbelbestemming worden opgenomen die toeziet op bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Gezien voorgaande zal ook wat betreft de zuidelijke zone geen sprake zijn van een negatief milieueffect.

4.3 Geluid

4.3.1 Huidige situatie

Onderhavig plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten middels de Willem Dingeldeinstraat en aan de zuidzijde middels de Johanna van Burenlaan. Het betreft in beide gevallen erftoegangswegen waaraan diverse woningen gelegen zijn.

4.3.2 Effecten ontwikkeling

Bij onderhavig plan zal er sprake zijn van de verwijdering van enkele functies alsmede de realisatie van enkele nieuwe functies. In totaal zal sprake zijn van een beperkte verkeerstoename (zie ook paragraaf 4.6). Dit zou theoretisch kunnen leiden tot een toename van geluidshinder op bestaande woningen in de directe omgeving, dus woningen die direct aan de Willem Dingeldeinstraat of Johanna van Burenlaan zijn gelegen.

De toename van de geluidshinder zal evenwel naar verwachting slechts beperkt zijn. Uit de Wet Geluidhinder is af te leiden dat bij een geluidstoename van 1,5 dB de geluidstoename merkbaar toeneemt en mogelijk maatregelen gewenst zijn. Deze toename komt neer op een verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van circa 40%. Bij dit plan is evenwel te verwachten dat de verkeerstoename veel lager zal zijn dan 40%. De verkeerstoename bedraagt, zo laat paragraaf 4.6 zien, namelijk ca. 566 motorvoertuigen per etmaal. Dit terwijl de bestaande intensiteiten op de Johanna van Burenlaan en de Willem Dingeldeinstraat gezien de functie als wijkontsluitingsweg naar verwachting zeker 1.500 motorvoertuigen per etmaal of meer bedragen. Er is dus naar verwachting geen sprake van een merkbare geluidstoename.

Gezien voorgaande is geen sprake van een negatief milieueffect op het gebied van geluid.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Huidige situatie

Om inzicht te krijgen in de huidige luchtkwaliteit zijn de kaarten met de achtergrondconcentraties van stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM₁₀) bestudeerd.

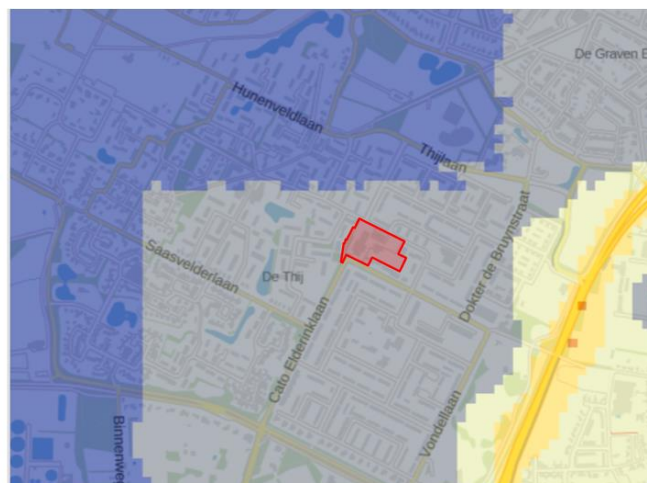
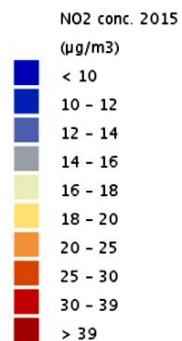
Deze kunnen daarna worden gerelateerd aan de wettelijke grenswaarden, aangezien deze een indicatie geven of sprake kan zijn van een slechte bestaande luchtkwaliteit. In de 'Wet Luchtkwaliteit' (Titel 5.2 Wet milieubeheer) zijn wettelijke grenswaarden genoemd voor de betreffende stoffen; die bedraagt voor de jaargemiddelde immissieconcentraties 40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}.

De navolgende kaarten brengen de achtergrondconcentraties in beeld.

Stikstofdioxide 2015 (NO₂)

U ziet de berekende stikstofdioxide concentraties over het jaar 2015

[Meer...](#)

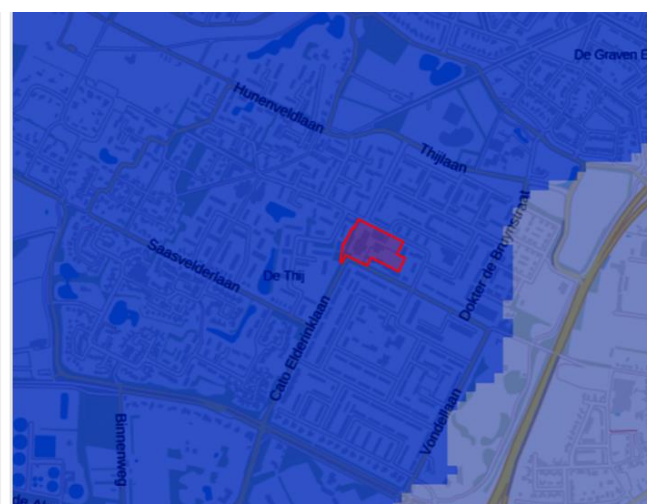
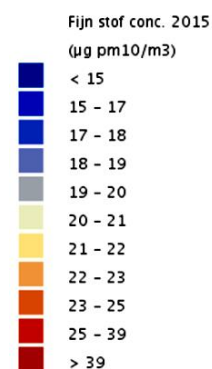


Kaart achtergrondwaarden stikstofdioxide (NO₂) (Bron:AtlasLeefomgeving)

Fijnstof 2015 (pm₁₀)

U ziet de berekende fijn stof concentraties (pm₁₀) over het jaar 2015

[Meer...](#)

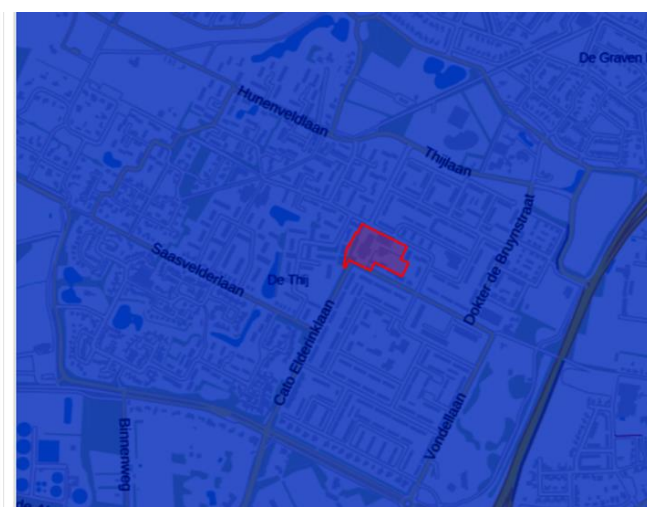
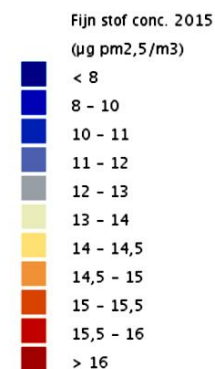


Kaart achtergrondwaarden fijnstof (PM₁₀) (Bron:AtlasLeefomgeving)

Fijnstof 2015 (pm_{2,5})

U ziet de berekende fijn stof concentraties (pm_{2,5}) over het jaar 2015

[Meer...](#)



Kaart achtergrondwaarden zeer fijnstof (PM_{2,5}) (Bron:AtlasLeefomgeving)

Uit voorgaande kaarten blijkt dat sprake is van betrekkelijk lage achtergrondconcentraties voor wat betreft stikstofdioxide (NO₂). Deze ligt die op circa 14-16 µg/m³. De achtergrondconcentraties bij (zeer-)fijnstof zijn eveneens betrekkelijk laag: deze ligt bij fijnstof (PM₁₀) op circa 18-19 µg/m³ en bij zeer fijnstof (PM_{2,5}) op circa 10-11 µg/m³. In alle gevallen blijven de achtergrondwaarden hiermee ver beneden de voornoemde grenswaarden.

4.4.2 Effecten ontwikkeling

Onderliggend project voorziet in de toevoeging van enkele functies, maar ook de verwijdering van enkele functies binnen het wijkwinkelcentrum De Thij.

In het kader van het bestemmingsplan is een quick scan luchtkwaliteit uitgevoerd¹. Hierbij is de toename van het verkeer verwekt in de zogenaamde 'NIBM-tool'. Dit is een eenvoudige rekenmodule die uitsluitsel geeft of een plan kan worden beschouwd als een plan dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (een verslechtering van) de luchtkwaliteit, conform de ministeriële regeling NIBM.

De berekening is wat betreft deze milieueffectbeoordeling aan te merken als worst-case aangezien de verkeerstoename is berekend zonder rekening te houden met de verkeersaantrekkende werking van bestaande functies die vervallen (en die wel deel uitmaken van de autonome situatie).

Het resultaat uit de NIBM-tool berekening is hieronder opgenomen:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2018
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	566
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,67
PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit voorgaande blijkt dus dat het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Dit is eveneens een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van een betekenisvol milieueffect op het gebied van luchtkwaliteit. Gezien de bestaande achtergrondconcentraties zoals gepresenteerd in paragraaf 4.4. zijn deze ook met inbegrip van de zeer beperkte planbijdragen nog steeds relatief laag en ver onder de grenswaarden.

Wat betreft het aspect 'luchtkwaliteit' is dus geen sprake van negatieve milieueffecten.

¹ SAB (2017). Quick scan luchtkwaliteit Centrumplan Giessen-Rijswijk (140535). 4 januari 2018.

4.5 Natuur

4.5.1 Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied betreft een bestaande bebouwde locatie binnen bestaand stedelijk gebied. Gezien de functie als wijkwinkelcentrum kan worden gesproken van een locatie die intensief in gebruik is door mensen. Hiermee heeft de locatie op voorhand een beperkte betekenis voor de natuur.

Beschermde natuurgebieden

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000 gebied, maar wel in de nabijheid van enkele Natura 2000 gebieden. In de omgeving liggen een vijftal Natura 2000-gebieden. Dit zijn gebied Landgoederen Oldenzaal dat op ongeveer 2,7 kilometer ten oosten van het plangebied ligt. Verder ten oosten ligt Dinkelland op 8,0 kilometer van het plangebied. Ten zuidwesten ligt Lonnekermeer op 5,0 kilometer afstand en ten noordwesten ligt Lemselermaten op 4,1 kilometer. Ten noorden Achter ligt de Voort, Angelerbroek & Voltherbroek op 6,0 kilometer.

Beschermde soorten

Gezien de bestaande situatie en het bestaande gebruik lijkt de locatie op voorhand weinig geschikt voor beschermde soorten.

4.5.2 Effecten ontwikkeling

Beschermde natuurgebieden

In het kader van het bestemmingsplan is een quick scan natuur² uitgevoerd, waarin onder meer is beoordeeld of sprake is van negatieve effecten op de omliggende beschermde natuurgebieden. Uit het onderzoek blijkt dat door de afstand tussen het plangebied en omliggende beschermde gebieden en door de hiertussen gelegen verstoringen negatieve effecten niet te verwachten zijn.

Op basis van voorgaande kan worden gesproken van een neutraal milieueffect.

Beschermde soorten

In de voornoemde quick scan natuur is ook gekeken naar beschermde soorten. Uit het onderzoek blijkt dat diverse beschermde soorten als boommarter, das, eekhoorn, steenmarter, levendbarende hagedis, verschillende vleermuizen en enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het plangebied voorkomen. Uit het uitgevoerde onderzoek is verder gebleken dat negatieve effecten op de meeste beschermde soorten kunnen worden uitgesloten.

Wel is mogelijk sprake van de verstoring van verblijfplaatsen van vleermuizen die mogelijk in de spouwmuur van de westelijke gelegen winkelpanden aanwezig zijn. Wanneer werkzaamheden zijn voorzien waarbij binnen- of buitenmuren deels worden verwijderd of de open stootvoegen in de buitenmuur voor langere tijd worden geblokkeerd, is het niet uit te sluiten dat dan verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetast.

² SAB (2017). Quick scan natuur. Oldenzaal, Winkelcentrum De Thij. Projectnummer: 170272
31 augustus 2017.

In het onderzoek wordt voorgesteld dat, als hier sprake van is, allereerst nader soortonderzoek moet plaatsvinden. Mocht hieruit vervolgens blijken dat inderdaad sprake is van de aanwezigheid van vleermuizen, dan zal hiervoor een ontheffing moeten worden aangevraagd en in dit kader zal een mitigatieplan moeten worden opgesteld. In dit plan moet worden uitgewerkt op welke wijze de gevolgen kunnen worden geminimaliseerd. Deze maatregelen zullen vervolgens als voorwaarde bij de verleende ontheffing worden gevoegd.

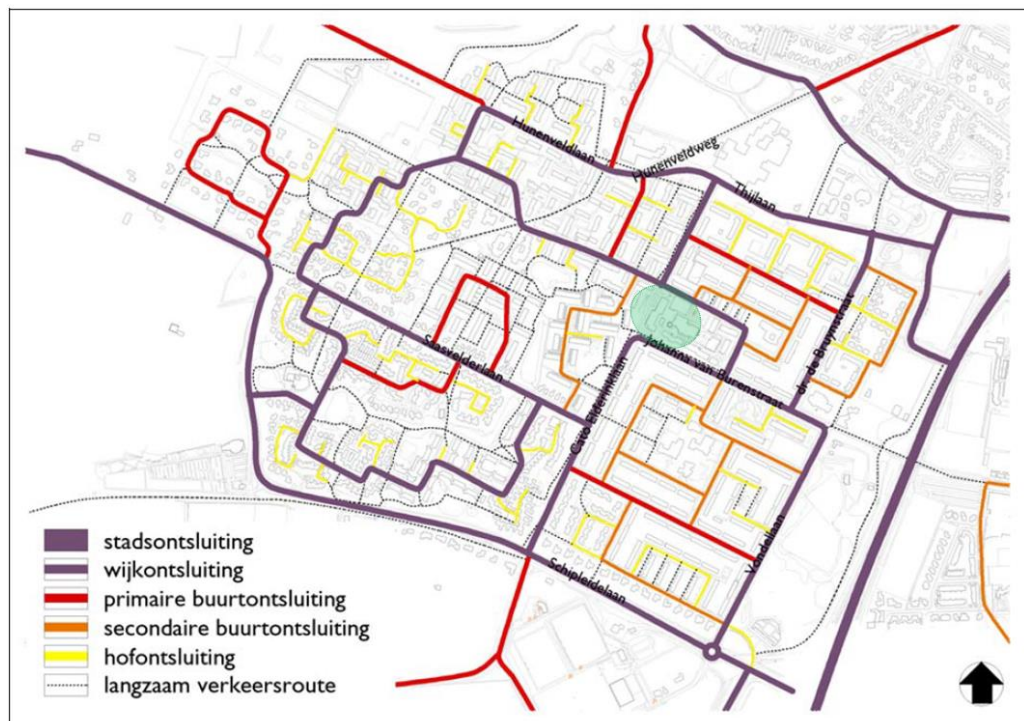
Ervan uitgaand dat de voornoemde werkwijze wordt gevolgd en de eventueel benodigde nadere maatregelen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd, dan kunnen de negatieve gevolgen op beschermde soorten, ook de vleermuizen, minimaal blijven. Daarnaast kan er van worden uitgegaan dat rekening zal worden gehouden met de algemene aanbeveling dat rekening moet worden gehouden met de broedperiode voor vogels en de zorgplicht.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er slechts sprake van een zeer beperkt negatief milieueffect, die niet als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu kan worden gekwalificeerd.

4.6 Verkeer

4.6.1 Huidige situatie

Onderhavig plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten via de Willem Dingeldeinstraat en aan de zuidzijde middels de Johanna van Burenlaan. Dit zijn beide wijkontsluitingswegen.



Kaart verkeerstructuur De Thij (Bron: Wijkvisie De Thij) met plangebied t.p.v. groene contour

4.6.2 Effecten ontwikkeling

Effecten als gevolg van toename verkeersintensiteiten

In het kader van het bestemmingsplan is nader ingegaan op de verkeersaantrekkende werking. De berekening is wat betreft deze milieueffectbeoordeling aan te merken als worst-case aangezien de verkeerstoename is berekend zonder rekening te houden met het verkeer van bestaande functies die vervallen (en die wel deel uitmaken van de autonome situatie).

In de navolgende schema is de verkeersaantrekkende werking opgenomen:

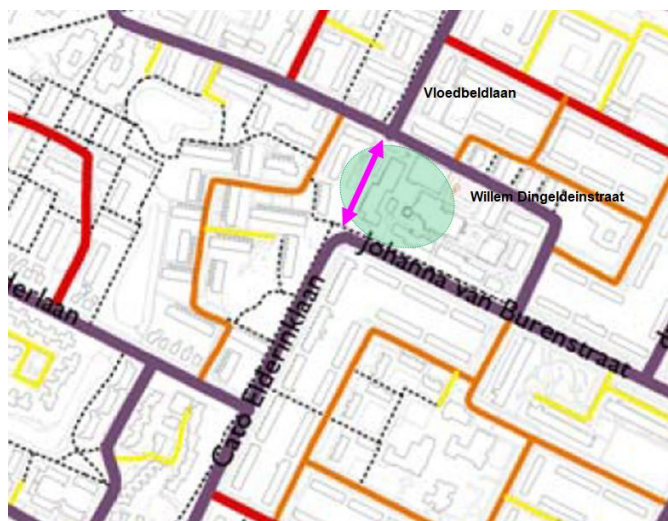
Uitbreiding supermarkt (360 m²)	Verkeersgeneratie
89,5 per 100 m ² bvo x 3,6	322,2 <i>per etmaal</i>
(Zorg)woningen (24)	Verkeersgeneratie
5,6 per woning x 24	134,4 <i>per etmaal</i>
Begane grond nieuwbouw (800 m²)	Verkeersgeneratie
13,6 per 100 m ² bvo x 8	108,8 <i>per etmaal</i>
Totaal (naar boven afgerond)	Verkeersgeneratie
	566 <i>per etmaal</i>

Schema: Berekening verkeersaantrekkende werking

De verkeersgeneratie valt aan te merken als betrekkelijk laag. Te verwachten is dat deze intensiteiten binnen het bestaande verkeersbeeld zijn in te passen, mede gezien de status van de Willem Dinkeldeinstraat en de Johanna van Burenlaan als wijkontsluitingswegen.

Effecten op ontsluiting

Onderdeel van onderhavig plan betreft eveneens een vereenvoudiging van de verkeersstructuur, aangezien aan de westzijde van het wijkwinkelcentrum een nieuwe weg wordt gerealiseerd waarmee een meer rechtstreekse verbinding wordt gerealiseerd tussen de Vloedveldlaan aan de noordzijde en de Cato Elderinklaan aan de zuidzijde. De verwachting is dat dit een positieve uitwerking heeft op de ontsluitingsstructuur van de wijk De Thij als geheel.



Kaartbeeld verkeersstructuur met hierop nieuwe verbinding (fuchsiarode pijl)

Gezien voorgaande worden wat betreft verkeer geen negatieve milieueffecten verwacht.

5 Conclusie

In voorliggend rapport is beoordeeld of als gevolg van de revitalisering van wijkwinkelcentrum De Thij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer, zoals deze in hoofdstuk 4 aan bod zijn gekomen.

Aspect	Beoordeling milieueffecten
Archeologie	De noordelijke zone kent een lage archeologische verwachting; hier wordt geen verstoring verwacht. In de zuidelijke zone (een attentiezone) wordt eveneens geen verstoring verwacht gezien de verstoringen uit het verleden. Bovendien worden middels een bepaling in het nieuwe bestemmingsplan de archeologische waarden beschermd. Hiermee is geen sprake van een negatief milieueffect.
Geluid	Het plan leidt tot een beperkte toename van het verkeer, dat zal worden afgewikkeld via de Willem Dingeldeinstraat en de Johanna van Burenlaan. De toename is dermate beperkt dat geen merkbare toename van de geluidshinder hoeft te worden verwacht. Er is daarom geen sprake van een negatief milieueffect.
Lucht	Het plan leidt tot een beperkte toename van het verkeer, maar draagt 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is, samen met de geconstateerde lage bestaande achtergrondconcentraties, een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van een negatief milieueffect.
Natuur	Door de afstand tussen het plangebied en omliggende beschermde natuurgebieden en door de hiertussen gelegen verstoringen worden negatieve effecten niet verwacht. Verder worden voor de meeste (beschermde) soorten geen negatieve milieueffecten verwacht. Negatieve gevolgen zijn er mogelijk uitsluitend voor de vleermuis. In het kader van het bestemmingsplan is evenwel een werkwijze voorgesteld waarbij (middels nader onderzoek en het nemen van maatregelen) de negatieve gevolgen kunnen worden geminimaliseerd. Er is daarom op zijn hoogst sprake van een licht negatief milieueffect.
Verkeer	Het plan leidt tot een beperkte generatie die naar verwachting zonder problemen binnen het bestaande verkeersbeeld is in te passen. Hiernaast leidt onderhavig plan tot een betere ontsluitingsstructuur, hetgeen een positief effect heeft op de ontsluiting. Er is daarom geen sprake van een negatief milieueffect.

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor natuur (soortenbescherming) kan sprake zijn van een zeer beperkt negatief milieueffect. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Gebruikte onderzoeken/bronnen

Onderzoeken

- Onderzoek luchtkwaliteit
- Quick scan natuur

Algemene bronnen

- Risicokaart www.risicokaart.nl
- Atlas leefomgeving <http://www.atasleefomgeving.nl/kijken>
- Publieke Dienstverlening op de kaart (PDOK) <http://pdokviewer.pdok.nl/>
- Milieu-kenniscentrum Infomil <http://www.infomil.nl/>
- CBS-Statline, statistische informatie <http://statline.cbs.nl/Statweb/>
- Wetgeving, overheidsportal <http://wetten.overheid.nl/zoeken>
- Interactieve kaarten provincie Overijssel <http://gisopenbaar.overijssel.nl/>
- AERIUS Calculator, kaartbeeld Natura 2000 <https://calculator.aerius.nl/calculator/>
- Natura 2000 Database
<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx>