

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
**Graven Es, deelgebied Gravenbeek
Oldenzaal**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Juni 2023

Definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

'GRAVEN ES, DEELGEBIED GRAVENBEEK, OLDENZAAL

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling 'Graven Es, deelgebied Gravenbeek, Oldenzaal'

Datum: Juni 2023

Versie: Definitief



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	3
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN.....	5
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	8
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE.....	16

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op een agrarisch gebied aan de rand van Oldenzaal. Het voornemen is om dit gebied te ontwikkelen tot woongebied, waarmee de volgende fase van de Graven Es wordt vormgegeven. Het gaat om in totaal 200 woningen in een groene setting.

Het realiseren van een woongebied is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, omdat binnen de agrarische bestemming en de bosbestemming woningen met bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingen, niet zijn toegestaan.

Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd.

Hierna wordt een nadere toelichting op de m.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen dan voldoet het aan de definitie van het besluit. In voorliggend geval gaat het om directe eindbestemmingen en is sprake van een besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*. De voorgenomen ontwikkeling is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

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.

In voorliggend geval wordt de drempelwaarde niet overschreden of benaderd. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Voor de ontwikkeling en het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Oldenzaal het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Overijssel, het waterschap Vechtstromen en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, het projectgebied en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling

Het plan voorziet in de ontwikkeling van de volgende fase van woongebied de Graven Es, namelijk deelgebied de Gravenbeek. Concreet voorziet het plan in het realiseren van 200 woningen. bestaande uit de volgende woontypen:

- 36 appartementen;
- 62 rijwoningen;
- 46 twee-onder-één-kap woningen;
- 32 vrijstaande woningen;
- 5 tiny houses;
- 6 woonwagens.

Het woongebied wordt organisch vormgegeven in dit landschap. Hiermee ontstaat een landschappelijk ingericht woongebied met een sterk buurtgevoel en zicht op het landschap. Ook wordt een passende overgang tussen stad en landelijk gebied gerealiseerd.

Duurzaamheid is een belangrijk thema in de planvorming. Dit komt tot uiting door natuurinclusiviteit in de openbare ruimte, het vasthouden van het hemelwater in het gebied door het gebruik van halfverharding, de aanleg van wadi's en het natuurlijk inrichten van de speellocaties.

Hierna is een situatietekening van de gewenste stedenbouwkundige opzet weergegeven.



Afbeelding 1 Situatieschets (Bron: SVP Architectuur)

Locatiekenmerken

Zoals al aangegeven ligt het plangebied aan de noordzijde van de kern Oldenzaal. Het plangebied betreft een agrarisch gebied dat momenteel als grasland in gebruik is. Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door een houtwal, waardoor een pad ligt. Aan de oostzijde ligt tevens bergingsvijver de Kloot. Aan de zuid- en westzijde vormen de woongebieden van Oldenzaal de grens. Het gebied sluit aan de zuidzijde aan op de Harplaan en aan de oostzijde op de Erve Medenboer en de Wieldraaijerlaan. Het plangebied heeft kenmerken van een maten- en flierenlandschap, maar ook van een kampenlandschap.

In de volgende afbeelding is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 2 Luchtfoto huidige situatie (Bron: Provincie Overijssel)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De woningen zullen gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie.

De productie van afvalstoffen betreffen voor de beoogde woningen uitsluitend de huishoudelijke/reguliere afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval.

Verontreiniging en hinder

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de beoogde woningen geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Woningen worden namelijk niet gezien als milieubelastende functies. Zoals in hoofdstuk 3 en 4 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, geur, ecologie, externe veiligheid en water. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten is door diverse (externe) bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Hiertoe wordt de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: Wonen;
- Woningtype: zie tabel;
- Stedelijkheidsgraad: matig stedelijk, gemeente Oldenzaal (CBS statLine);
- Stedelijk gebied: rest bebouwde kom.

De verkeersgeneratie wordt bepaald op basis van kencijfers van de CROW publicatie 'toekomstbestendig parkeren', aangezien de gemeentelijke parkeernota hiervoor geen cijfers biedt. In deze publicatie wordt uitgegaan van een minimum en maximum norm, dit is de bandbreedte. Uitgegaan wordt van een gemiddelde norm. Het gaat om een matig stedelijke gemeente en ligging in de rest van de bebouwde kom. Opgemerkt wordt dat voor woonwagens geen cijfers opgenomen zijn. Aangezien de parkeerbehoefte van woonwagens gelijk is aan die van appartementen, wordt ook de verkeersgeneratie gelijk gesteld met die van appartementen. In de volgende tabel is de verkeersgeneratie uitgewerkt.

Type	Aantal	Verkeersgeneratie	Totaal
Koop, appartement, midden	36	5,6	201,6
Koop, huis, vrijstaand	153	8,2	1254,6
Woonwagens	6	5,6	33,6
Tiny houses (kleine eenpersoonswoning)	5	2,2	11
Totaal	200		1374

Opgemerkt wordt dat in bovenstaand overzicht uit is gegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Dit wijkt dus af van het stedenbouwkundig plan.

De ontwikkeling zorgt voor een verkeersgeneratie van 1500 verkeersbewegingen per weekdagemaal. In dit geval is er voor gekozen om het woongebied aan de noordzijde middels twee ontsluitingen te ontsluiten op de Wieldraaierlaan. Deze weg vormt de wijkontsluitingsweg van de Graven Es in noordzijde. Met de aanleg van deze weg is met de capaciteit reeds rekening gehouden met de toekomstige uitbreiding van de Graven Es. De weg is van voldoende omvang om het verkeer veilig te ontsluiten. Deze weg komt uit op de N343, wat de doorgaande weg tussen Oldenzaal en Weerselo betreft. Ook deze weg is van voldoende capaciteit om het verkeer af te wikkelen.

Daarnaast is het wenselijk om in het zuidelijk deel van de wijk een calamiteitenontsluiting te realiseren. Deze is enkel bedoeld als noodverbinding en verbinding voor hulpdiensten

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de verkeerssituatie wordt ingeschaald op neutraal.

Geluid

Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave, omdat woningen in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. Echter zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden), hiervoor gelden echter geen normen.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de geluidssituatie wordt ingeschaald op neutraal.

Luchtkwaliteit

Het plan heeft zoals geconstateerd bij het onderdeel verkeer ten opzichte van de huidige situatie extra verkeersbewegingen tot gevolg. Via een NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Net als bij de berekening van de extra vervoersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling is uitgegaan van een toename van afgerond 1.374 extra vervoersbewegingen. Ten behoeve van vuilniswagens en bezorgdiensten is het aandeel vrachtverkeer is op 2% gezet (worst-case). De berekening laat het volgende beeld zien.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1500
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 1,06
	PM ₁₀ in µg/m ³ 0,24
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van luchtkwaliteit wordt ingeschaald op neutraal.

Geur

De beoogde woningen betreffen geen geurbelastende objecten. Het effect van de beoogde woningen ten aanzien van geur wordt ingeschaald op neutraal.

Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet Natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet Natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000:

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebied 'Lemselermaten' ligt op een afstand van circa 2 kilometer.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd¹.

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland:

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied ligt niet binnen het concreet begrensde NNN. Het projectgebied ligt op ten minste 1,5 kilometer van het NNN. Gezien de ruime afstand tot het NNN en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoeksresultaten

- **Vogels**

Er worden geen jaarrond beschermde nesten verwacht, nader onderzoek naar jaarrond beschermde nesten wordt niet noodzakelijk geacht. Voor de overige in het plangebied verwachte soorten geldt dat uitsluitend het bezette nest, niet het oude of verlaten nest. Echter kan niet worden uitgesloten dat niet-jaarrond beschermde nestsoorten gedurende het broedseizoen een nest bezetten binnen het plangebied. Hierbij geldt het advies om werkzaamheden die kunnen leiden tot verstoring, vernieling of beschadiging van een bezet vogelnest buiten het broedseizoen van vogels uit te voeren. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd en/of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

- **Grondgebonden zoogdieren**

Het boschgebied die eventueel potentiële rust- of voortplantingsplaats biedt voor kleine marterachtigen, blijft behouden. Daarnaast wordt het gebied niet beschouwd als hoogwaardig foerageergebied. Wel wordt aanbevolen de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode van 15 maart – 1 september uit te voeren van 2 september – 16 maart. Hierdoor wordt er niet (opzettelijk) een marter gedood of een rust- of verblijfplaats verstoord/vernietigd.

- **Vleermuizen**

Er wordt geadviseerd maatregelen te treffen door het gebruiken van vleermuisvriendelijke verlichting op de boschgebied in verband met foeragerende vleermuizen. Indien lichtverstoring niet voorkomen kan worden, dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden om de waarde van het plangebied als vleermuisfoerageergebied te bepalen.

- **Amfibieën**

Er kan niet op voorhand worden uitgesloten dat poelkikkers van de omliggende slootstructuur gebruik maken. Om mogelijke intrede te voorkomen wordt er geadviseerd een amfibieënscherm te plaatsen langs de

¹ AERIUS Berekening Oldenzaal, Graven Es, uitbreiding Gravenbeek, november 2022)

slootstructuren van gedurende de werkzaamheden of nader onderzoek uit te laten voeren om aanwezigheid vast te stellen/ uit te sluiten.

- Overige soorten

Het is uitgesloten dat er negatieve effecten op beschermde overige soorten optreden. Het uitvoeren van een nader onderzoek en/of het aanvragen van een ontheffing is niet aan de orde.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Onder geschikte zorgplichtmaatregelen voor soorten die niet opgenomen zijn als beschermde soorten vallen onder andere:

- Aangetroffen dieren de kans bieden te vluchten of naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden te verplaatsen.
- Potentiële schuilplaatsen te controleren op de aanwezigheid van schuilende dieren.
- Dieren enkel buiten de kwetsbare perioden te verstoren.
- Het tijdig ongeschikt maken van schuilplaatsen.

Externe veiligheid

Binnen het projectgebied wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen. Het voornemen voorzien niet in het toevoegen van een risicovolle inrichting. Het effect van de voorgenomen ontwikkelingen aanzien van externe veiligheid is neutraal.

Water

Waterintrekgebied

Het plangebied ligt in een intrekgebied. Harmoniërende functies gaan goed samen met drinkwaterwinning en grondwaterbescherming. Deze worden aangeduid als toelaatbaar. Onder harmoniërende functies worden onder andere verstaan: extensieve landbouw, extensieve recreatie, kleinschalige verblijfsrecreatie, natuur, bosbouw (nieuwe) landgoederen en buitenplaatsen².

Nieuwe niet-*risicovolle* functies en harmoniërende functies zijn toegestaan, mits wordt voldaan het standstillprincipe (beginsel dat gericht is om verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging te voorkomen). In de volgende tabel is de categorie indeling naar functietype weergegeven.

Functiegroep	Indeling functietypes
Risicovol (grootschalige activiteiten)	• Intensieve land- en tuinbouw (inclusief glastuinbouw) • Woningbouw (>10 woningen in grondwaterbeschermingsgebied of >100 woningen in intrekgebied); Stedenbouw (winkelcentra, bedrijven voor horeca, handel en dienstverlening); Bedrijfsterreinen • Dag- en verblijfsrecreatie • Infrastructuur (autowegen, watergangen, spoorwegen), buisleidingen En: nieuwe rwzi's, vuilstortlocaties en diepte-ontgroningen.
Harmoniërend	• Extensieve land- en tuinbouw (o.a. beheers- en biologische-) • Extensieve recreatie • Natuur, bosbouw, (nieuwe) landgoederen en buitenplaatsen En onder voorwaarden: golfterreinen en sportvelden; kleinschalige verblijfsrecreatie en kantoor- en onderwijslocaties.
Niet-<i>risicovol</i>	Overige functietypes

² Aan de slag met de methodiek 'gebiedsgerichte grondwaterbescherming' (Tauw, 11 augustus 2009)

Tabel 1: Categorie indeling naar functietype (Bron: Tauw, Aan de slag met de methodiek 'gebiedsgerichte grondwaterbescherming')

Zoals blijkt wordt een woningbouwontwikkeling met meer dan 100 woningen in een intrekgebied gezien als een grootschalige activiteit.

Een grootschalige risicovolle activiteit in een overwegend landelijk intrekgebied is op basis van de Omgevingsvisie toegestaan als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. zwaarwegend maatschappelijk belang;
2. redelijke alternatieven ontbreken;
3. voldaan wordt aan het stap-vooruit principe;

Hierna wordt nader getoetst aan deze drie voorwaarden.

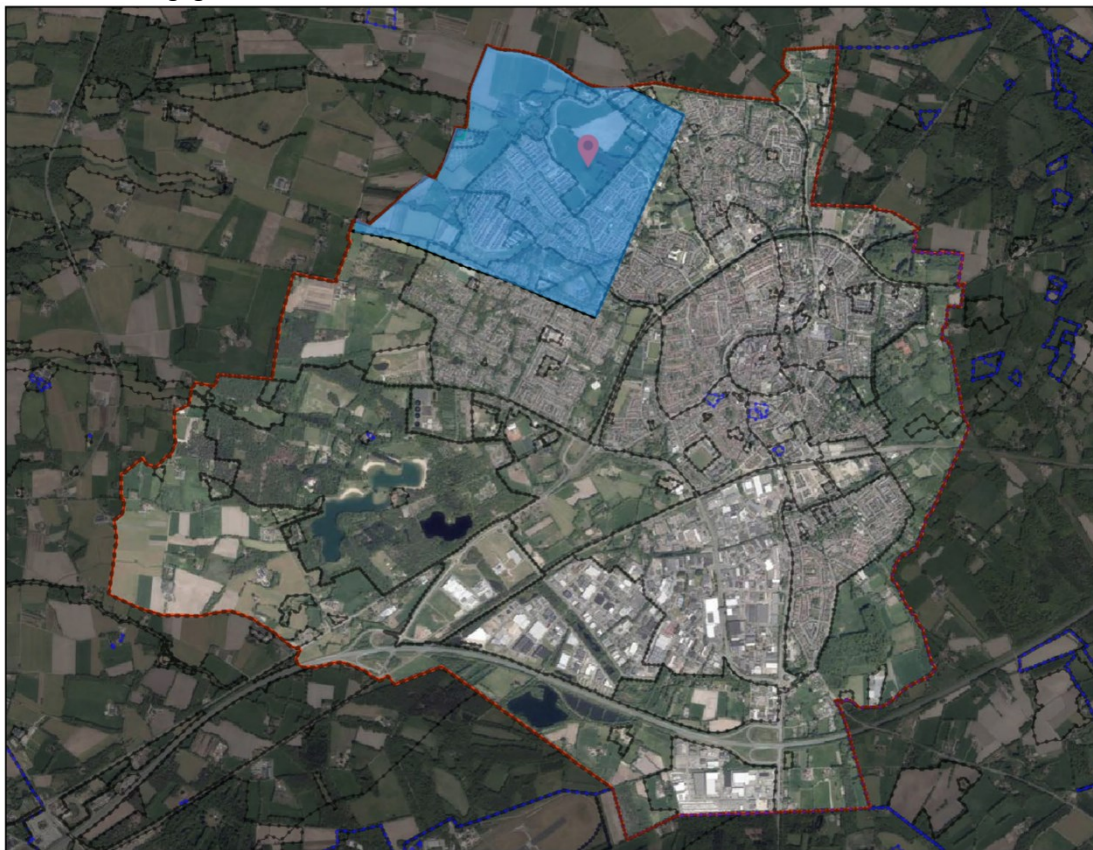
Zwaarwegend maatschappelijk belang

Uit de toelichting van de methodiek 'gebiedsgerichte grondwaterbescherming' blijkt dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang wanneer buiten het intrekgebied alternatieven ontbreken. Dit is per situatie specifiek afhankelijk. Woningbouw kan worden gezien als zwaarwegend maatschappelijk belang.

In dit geval is er sprake van een concrete behoefte aan het realiseren van woningen om in zowel de regionale als lokale behoefte te voorzien. In de in bijlage 2 opgenomen ladderonderbouwing is dit uitgebreid behandeld. Daarmee is er sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang.

Redelijke alternatieven ontbreken

In de volgende afbeelding is de ligging van het intrekgebied (blauw gearceerd) ten opzichte van de gemeente Oldenzaal weergegeven.



Afbeelding 3 Ligging intrekgebied (blauw) ten opzichte van de gemeente Oldenzaal (Bron: Ruimtelijke plannen.nl, bewerkt)

Naast het feit dat de ontwikkeling in het plangebied (met rode marker aangegeven) een logische vervolgfase van uitbreidingswijk de Graven Es, ontbreken alternatieven binnen de gemeente Oldenzaal. Zoals in afbeelding 5.2 zichtbaar is, ligt aan de zuidzijde van de stad een bedrijventerrein en de A1. Hier is geen ruimte voor woningbouw, aangezien dit gebied met name bedoeld is voor bedrijvigheid. Zowel de snelweg als bedrijvigheid vormen milieutechnisch gezien een beperking voor een woonfunctie. Aan de westzijde van de stad bevindt

zich recreatie- en natuurgebied het Hulsbeek. Ook hier is geen ruimte voor woningbouw. Aan de oostzijde van de stad bevinden zich veel natuurlijke waarden. Hier ligt tevens het Natura 2000-gebied 'Landgoederen van Oldenzaal'. Naast dat er binnen de gemeentegrens nauwelijks ruimte is om hier woningen te realiseren, is dit ook niet wenselijk aangezien de natuurlijke waarden beschermd moeten worden. De enige mogelijke locatie waar de stad Oldenzaal uit kan breiden is dan ook aan de noordkant. Gesteld wordt daarmee dat redelijke alternatieven ontbreken.

Het stap-vooruit-principe

In dit geval dient dus aangetoond te worden dat voldaan wordt aan het stap-vooruit principe. Om dit in beeld te brengen, moeten de huidige risicovolle activiteiten worden afgezet tegen de toekomstige risicovolle activiteiten. Ook moeten de bodembeschermende maatregelen zo concreet mogelijk worden beschreven. Hierna wordt nader ingegaan op de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

- **Bestaand**

Momenteel is de grond in het plangebied ter plaatse van de uitbreiding grotendeels agrarisch bestemd. Dit kan risico's met zich meebrengen ten aanzien van grondwaterbescherming. In de volgende tabel zijn de landgebruikrisico's van de verschillende functies weergegeven.

Landgebruik	Diffuse belasting	Calamiteit	Handhaving	Gemiddelde
Wonen	5.3	5.2	5.5	5.3
Agrarisch	5.5	4.6	5.9	5.3
Bedrijventerrein	5.5	6.0	6.0	5.8
Bos	1.5	1.9	3.9	2.4
Droge natuur	1.3	1.6	3.4	2.1
Glastuinbouw	7.0	6.2	5.8	6.3
Wegen	6.2	6.0	5.4	5.9
Natte natuur	1.4	1.6	3.2	2.1
Recreatie	3.5	2.6	3.0	3.0
Semi bebouwd	4.0	2.6	2.7	3.1
Spoorwegen	6.0	6.4	4.9	5.8
Vliegveld	7.8	7.8	5.1	6.9
Water	3.1	2.0	4.7	3.3

Tabel 2: Landgebruikrisico's (Bron: Tauw, aan de slag met gebiedsgerichte grondwaterbescherming)

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het agrarisch gebruik een risicoscore van gemiddeld 5,3 heeft. Huidige risicovolle activiteiten vormen met name het agrarisch gebruik, waarbij er sprake kan zijn van bemesting en het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Door bemesting en het gebruik van bestrijdingsmiddelen kunnen vervuilende stoffen in het grondwater komen.

- **Toekomstig gebruik**

In de toekomst wordt het perceel gebruikt als woongebied. Zoals uit bovenstaande tabel blijkt, geldt voor deze functie een gemiddelde van 5,3. De diffuse belasting is lager, ook de handhaving scoort beter. Echter is er een grotere kans op een calamiteit dan binnen het agrarisch gebruik. De score is daarmee exact gelijk aan het agrarisch gebruik. Er is sprake van een stand-still principe.

Om daadwerkelijk een stap vooruit te realiseren wordt geadviseerd om bij het bouwen van de woningen geen uitlopende bouwmaterialen te gebruiken. Door het toepassen van niet-uitlopende bouwmaterialen kunnen daken worden afgekoppeld van riolering en kan hemelwater dat geen risico vormt voor de grondwaterkwaliteit infiltreren. Bij de uitwerking van het plan is daarnaast sprake van het niet toepassen van bodemenergiesystemen en het opvolgen van (milieu)voorschriften gericht op het tegengaan van bodemverontreiniging. Op deze manier worden de risico's op verontreiniging van het grondwater voorkomen. De kans op calamiteiten wordt hiermee fors gereduceerd. Hiermee wordt het stap-vooruit principe ten opzichte van het agrarisch gebruik bereikt.

Voorgenoemde maatregelen zijn reeds met door de gemeente met de provincie besproken en akkoord bevonden.

Bovendien is het intrekgebied feitelijk gezien voor een groot deel gelegen binnen het stedelijk gebied, waarmee het stand-still principe in feite voldoende zou moeten zijn. Zoals aangegeven wordt met een woonfunctie ten opzichte van de agrarische functie zonder extra maatregelen reeds aan voldaan.

Hemelwaterafvoer

Binnen het voorliggende plangebied is sprake van een toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Als gevolg van deze toename dient watercompensatie gevonden te worden binnen het plan. In het gemeentelijk beleid zijn minimale waterbergingseisen gesteld, zowel voor openbaar gebied als particulier terrein.

In het openbare gebied dient minimaal 40 mm geborgen te worden. Aanvullend dient minimaal 20 mm berging op particulier terrein plaats te vinden. Er dient daarbij een bovengrondse overloop/afvoer bij de erfgrans naar het openbaar gebied aanwezig te zijn voor de afvoer van overtollig water bij extreme neerslag. Daarnaast is het een eis dat de infiltratievoorzieningen binnen één dag leeg zijn.

De norm is dat een deel van het afstromend hemelwater binnen het plangebied moet worden vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt. Het hemelwater wordt in eerste instantie opgevangen op de eigen erven en het openbaar gebied. Daarnaast worden er in het openbaar gebied in het groen verschillende wadi's en IT-riolen (infiltratie- en transport) aangelegd. De parkeerplaatsen worden halfverhard vormgegeven zodat daar ook ruimte is voor berging van water. Het overtollig water wordt afgevoerd op twee retentievijvers: één ten noorden van het plangebied en één ten oosten van het plangebied (De Kloot).

Uit de meetresultaten blijkt dat de gemiddelde K-waarde over de gehele locatie varieert, waarbij de laagste K-waarde net onder de 1 ligt en de hoogste net boven de 11. Op basis hiervan is te concluderen dat de doorlatendheids capaciteit van de bodem in het onderzoeksgebied als goed kan worden bestempeld. Om deze reden wordt geconcludeerd dat de locatie goed geschikt is voor de infiltratie van hemelwater.

Waterveiligheid

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig. Als gevolg van de klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Voor nadere bepalingen en specificaties dient het GRP 2021-2025 geraadpleegd te worden.

Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar. In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren het waterschap de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die het hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riool overstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat hemelwater wordt vervuild. Bij de projectmatige bouw (80% van het woonprogramma) zullen daarover afspraken worden gemaakt met de betrokken partijen welke privaatrechtelijk kunnen worden vastgelegd. Eisen kunnen worden gesteld aan de bij de daken, goten etc.

Riolering

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. Aansluiting van de riolering in het plangebied op het bestaande stelsel van De Graven Es wordt in een later stadium uitgedetailleerd.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. Het Waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkeringen. Het onderhoud van de waterkeringen en hoofdwatgangen is tevens de verantwoordelijkheid van het Waterschap. Het onderhoud van de overige watgangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties. Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van waterschap Vechtstromen. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

Het effect van de voorgenomen ontwikkelingen aanzien van water is neutraal.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de bouwwerkzaamheden enige hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan hoofdzakelijk om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijke om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd. Er zijn geen ontwikkelingen in direct omliggende gebieden bekend waarbij sprake is van vergelijkbare effecten die in dezelfde periode uitgevoerd zullen worden. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen betreft het realiseren van 200 woningen in Oldenzaal. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

Omvang

De ontwikkeling is relatief gering van omvang. Het voornemen vormt een belangrijke bijdrage voor de woningbehoefte in de kern Oldenzaal. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden. Er kan niet op voorhand worden uitgesloten dat poelkikkers van de omliggende slootstructuur gebruik maken. Om mogelijke intreding te voorkomen wordt er geadviseerd een amfibieënscherm te plaatsen langs de slootstructuren van gedurende de werkzaamheden of nader onderzoek uit te laten voeren om aanwezigheid vast te stellen/ uit te sluiten. Mits het nader onderzoek goed wordt afgerond en een eventuele ontheffing wordt verkregen, ondervindt flora en fauna geen hinder van voorgenomen ontwikkeling.

Ten aanzien van het aspect water is het van belang dat met de genoemde maatregelen rekening te houden teneinde de kwaliteit van het intrekgebied te borgen. Om daadwerkelijk een stap vooruit te realiseren wordt geadviseerd om bij het bouwen van de woningen geen uitlopende bouwmaterialen te gebruiken. Door het toepassen van niet-uitlopende bouwmaterialen kunnen daken worden afgekoppeld van riolering en kan hemelwater dat geen risico vormt voor de grondwaterkwaliteit infiltreren. Bij de uitwerking van het plan is daarnaast sprake van het niet toepassen van bodemenergiesystemen en het opvolgen van (milieu)voorschriften gericht op het tegengaan van bodemverontreiniging. Op deze manier worden de risico's op verontreiniging van het grondwater voorkomen. De kans op calamiteiten wordt hiermee fors gereduceerd. Hiermee wordt het stap-vooruit principe ten opzichte van het agrarische gebruik bereikt.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Oldenzaal gelegen. Het gaat om een locatie die aansluit op bestaand bebouwd gebied. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader natuur.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, geur, water, bodem, ecologie (waaronder stikstof) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.