

Aan:
Gemeente Tubbergen
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 30
7650 AA TUBBERGEN

Borne, 18 oktober 2021
Ons kenmerk: 20AF236
Bijlagen: 3

Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Weemselerveld fase vier Albergen

Geachte heer Oude Moleman,

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor de woningbouwontwikkeling Weemselerveld fase vier in Albergen. Hierbij zal het aantal woningen per saldo toenemen. Sinds 2017 is een aanmeldnotitie nodig wanneer er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Het heeft niet alleen betrekking op een bestemmingsplan, maar ook op bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking. Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf, dus ook bij het ontwikkelen van een klein ruimtelijk plan is een aanmeldnotitie nodig.

Kenmerken van het betreffende project

In Albergen bestaat er voor de komende tien jaar behoefte aan nieuwbouwwoningen. Het huidige woningaanbod is zeer beperkt en kan voor de middellange termijn niet in de behoefte voor (nieuwbouw)woningen voorzien. Daartoe heeft de gemeente Tubbergen in eerder stadium circa 3.2 hectare landbouwgronden aan de oostzijde van Albergen aangekocht.

Aan de rand van de huidige bebouwde kom van de kern Albergen zijn in de huidige situatie agrarische gronden aanwezig. De percelen liggen ingeklemd tussen de Weemselerweg en de Morsdijk. De gronden vormen tezamen een locatie die zich goed leent voor invulling van de woningbouwbehoefte in Albergen. Binnen de huidige kern Albergen zijn niet voldoende gronden voorhanden om een dergelijke woningbouwontwikkeling met grondgebonden woningen mogelijk te maken. Daarom wordt met onderhavig plan gekozen voor uitbreiding van de kern Albergen.

Het plan biedt ruimte aan de realisatie van 46 grondgebonden woningen voor met name starters en senioren. Op basis van het huidige bestemmingsplan is deze ontwikkeling niet zonder meer mogelijk. Hierdoor is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk om de nu gewenste woningbouwontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch-juridisch kader voor deze ontwikkeling.



Figuur 1: Toekomstige situatie verkavelingsplan 'Weemselerveld fase vier'

Rondom de woonpercelen zijn groenvoorzieningen beoogd in combinatie met (bestaande) waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarmee is de bedoeling de ontwikkeling op een kwalitatief goede wijze in te passen en voldoende rekening te houden met de omgeving in de dorpsrand van Albergen.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de oostkant van de Weemselerweg in de kern Albergen. De betreffende percelen staan kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie H, perceelnummers 1512, 3852, 3853 en 5591.

Kenmerken van de potentiële effecten

Zoals is aangegeven maakt het plan de realisatie van extra woningen mogelijk. Voor wat betreft de potentiële milieueffecten van de planontwikkeling zijn de volgende aspecten van belang/relevant. Gelet op het feit dat voor de nieuwe woningen flexibele bouw mogelijkheden zijn opgenomen geldt dat in onderstaande milieueffecten gerekend wordt met de meest kwetsbare/meest milieubelastende kenmerken.

Verkeerseffecten en luchtkwaliteit

Voor het plangebied binnen de gemeente Tubbergen gelden de volgende uitgangspunten:

- stedelijkheidsgraad: 'niet stedelijk';
- zone: 'rest bebouwde kom'.

Verkeergeneratie

Uitgaande van de huidige verkeerstructuur is een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer via de Weemselerweg voorzien, waarbij het plangebied vooral ontsluit in noordelijke richting Ootmarsumsesweg (N349). De hoeveelheid verkeer in zuidelijke richting op de Weemselerweg zal beperkter zijn, maar is wel de meest logische route richting Zenderen e.o. Daarnaast wordt het plangebied ook ontsloten via het dorp richting de Zenderseweg via de Kapittelhuisstraat en De Dijnse.

Ten opzichte van de woningaantallen in het geldende bestemmingsplan is er sprake van 46 extra woningen in dit deel van Albergen, daarmee maximaal 380 verkeersbewegingen per dag extra. Het plangebied kent voor gemotoriseerd- en langzaam verkeer voldoende verkeersontsluitingen voor gemotoriseerd- en langzaam verkeer in alle windrichtingen. Ook op het omliggende wegennet zijn voldoende geschikte routes mogelijk. Op zowel wegvak- als kruispuntniveau is de verkeerafwikkeling in de plansituatie acceptabel. Ook het huidige kruispunt Weemselerweg – Ootmarsumseweg (N349) kan het extra verkeer acceptabel verwerken. Verkeer vormt geen belemmering, omdat het aanwezige wegprofiel ruimschoots voldoende is voor de beoogde verkeersintensiteiten.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario, waarbij de verkeersgeneratie van de extra woningen én de verkeersgeneratie in het vigerende bestemmingsplan wordt betrokken, kan het aantal verkeersbewegingen op 380 per dag extra worden gesteld. Er zal in beperkte mate sprake zijn van vrachtverkeer in het plangebied, waardoor het percentage vrachtverkeer op 0% gezet is.

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	380
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,24
PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
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 deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Water

Op 18 juli 2021 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht. Op grond van de watertoets geldt de 'normale procedure'. Een waterhuishoudingsplan is opgesteld om een goede waterhuishouding voor het plan en de directe omgeving te garanderen. Het waterschap heeft hiermee op voorhand geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Geluid

Voor het aspect geluid wordt gekeken naar de externe werking en gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. De beoogde functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is derhalve geen sprake van belangwekkende consequenties voor wat betreft het aspect geluid op de omgeving.

Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Woningbouw betreft geen functie als gevolg waarvan bodemverontreiniging verwacht wordt. Voor de ontwikkeling is wel gekeken naar de bodemkwaliteit middels onderzoek van Geofoxx uit Oldenzaal. Het onderzoek heeft tot doel om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) te bepalen.

Onderzoeksresultaten:

Bij het chemisch onderzoek is in de grond barium aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarde en een gehalte aan arseen boven de tussenwaarde. Het aangetroffen gehalte aan

arseen komt in deze regio vaker voor en is van nature aanwezig. De exacte oorzaak voor het licht verhoogde gehalte aan barium is niet bekend.

In het grondwater komen in het gehele onderzoeksgebied licht tot sterk verhoogde concentraties zware metalen voor (nikkel en kobalt). Van zware metalen is het bekend dat deze in de regio vaker in verhoogde concentraties worden aangetroffen in het grondwater. Er is geen reden om aan te nemen dat activiteiten op de locatie hebben geleid tot een verontreiniging van het grondwater met zware metalen.

De verhoogde concentratie zware metalen in het grondwater wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van ijzeroer in de bodem.

Conclusie en advies

Bij het chemisch onderzoek zijn verontreinigingen met kobalt en nikkel in het grondwater aangetoond, in concentraties die de interventie/tussenwaarde overschrijden. Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijken de verhoogde concentraties te relateren aan het voorkomen van oer in de bodem.

In het rapport 'omgaan met zware metalen in grondwater binnen de provincie Overijssel' is een beslisschema opgenomen. Wanneer het beslisschema wordt doorlopen, kan bepaald worden welk bevoegd gezag (provincie of gemeente) verantwoordelijk is voor de besluitvorming omtrent de verhoogde concentraties. Gezien het feit dat de verontreiniging veroorzaakt wordt door natuurlijke processen, is de gemeente Tubbergen bevoegd gezag.

Voor een dergelijke grondwaterverontreiniging kan door de gemeente Tubbergen een gebruiksadvies opgesteld te worden. Gezien de voorgenomen functie van het terrein (woningen met tuin) wordt geadviseerd een dergelijk gebruiksadvies op te stellen.

Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Het plangebied is op 15 februari 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland.

De inrichting van het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten beschermd grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nesten er vogels in het plangebied. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd en vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de

verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige van de in het plangebied foeragerende beschermde dieren. Deze aantasting leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Samenvattende conclusie:

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd dier gedood en een vaste rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd dier beschadigd en/of vernield en wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor sommige beschermde dieren aangetast.

Voor de meeste beschermde dieren, die mogelijk gedood worden en waarvan de vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd of vernield wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen omdat de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Deze vrijstelling geldt echter niet voor vogels. Vogels mogen niet gedood worden en bezette vogelnesten mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Mits bij de uitvoering rekening wordt gehouden met mogelijk aanwezige bezette vogelnesten, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Stikstofdepositie

Als gevolg van de realisatie en het gebruik van de woningen aan de Weemselerweg in Albergen komt er NOx en NH3 vrij. Door uitvoering van de AERIUS berekening is aangetoond dat dit niet leidt tot een meetbare depositie van NOx of NH3 in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof of ammoniak. In zowel de aanleg- als gebruiksfase ligt de emissie niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden.

De AERIUS Calculator 2020 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura 2000-gebieden voor het aspect stikstof en ammoniak. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen.

De Wet natuurbescherming vormt voor het aspect stikstof en ammoniak geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Externe veiligheid

Binnen het plangebied worden geen risicobronnen opgericht aangezien er enkel sprake zal zijn van woningbouw. Woningen betreffen geen objecten die relevant zijn als risicobronnen inzake externe veiligheid. De ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve effecten als het gaat om dit aspect. Het project is in overeenstemming met de wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

Voor het overige zorgt de woningbouwontwikkeling op locatie Weemselerveld fase vier niet voor significant negatieve milieueffecten. De milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn beperkt te noemen.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

Ad Fontem BV,

Bijlagen:

- Quickscan natuurwaarden
- Stikstofdepositieonderzoek
- Verkennend bodemonderzoek