

Aan:

Gemeente Tubbergen
t.a.v. de heer Oude Moleman
Postbus 30
7650 AA Tubbergen

Borne, 9 oktober 2019
Ons kenmerk: 14JA075
Bijlagen: -

Betreft: *aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Meijersweg 8 Geesteren*

Geachte heer Oude Moleman,

Een meldnotitie is, sinds 16 mei 2017, nodig wanneer 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 meldnotitie nodig.

Kenmerken van het betreffende project

Aan de Meijersweg 8 bestaat het voornemen tot een bestemmingsplanherziening in verband met de realisatie van 16 recreatiewoningen. In de huidige situatie is op het perceel Herterij Twente gevestigd. De Herterij is in 2004 ontstaan, na beëindiging van de intensieve veehouderij. Er is sprake van verblijfsrecreatie (vakantiewoningen). Daarnaast is kleinschalige horeca en een hertenfokkerij op de locatie aanwezig. Het voorliggende initiatief vormt een aanvulling op de bestaande recreatieve mogelijkheden op het perceel. De recreatiewoningen en bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd op gronden die in de huidige situatie een agrarische bestemming hebben. Hiervoor wordt circa 3325 m2 oppervlakte agrarische bestemming omgezet. Daarnaast wordt een oppervlakte van ca. 1580 m2 omgezet naar een natuurbestemming.

De realisatie van de recreatiewoningen wordt middels de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving mogelijk gemaakt, hetgeen inhoudt dat naast de realisatie van de recreatiewoningen, wordt geïnvesteerd in landschappelijke kwaliteit in de directe omgeving van de camping. Hiervoor is een kgo-plan/landschapsplan opgesteld, dat gekoppeld is aan het bestemmingsplan.

Plaats van het project

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Tubbergen, aan de Meijersweg 8 in Geesteren. Het perceel ligt niet binnen NNN (Nationaal Natuurnetwerk). De afstand tot een gebied dat tot de NNN behoort bedraagt minimaal 600 meter. Het betreffende perceel is op meer dan 5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Springendal & Dal van de Mosbeek' gelegen.

Kenmerken van de potentiële effecten

Voor wat betreft de potentiële milieueffecten van de ontwikkeling is het volgende van belang/relevant.

Gebieds- en soortenbescherming Wet natuurbescherming

Door EcoTierra-ecologisch adviesbureau is een quickscan flora- en faunaonderzoek gedaan. De bevindingen van dat onderzoek zijn beschreven in de rapportage van 27 oktober 2015 (zie bijlage bestemmingsplan).

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal en heeft geen negatief effect op beschermd natuurgebied of de NNN.

Met betrekking tot de soortenbescherming wordt vastgesteld dat de inrichting en het gevoerde beheer het gebied tot een nagenoeg ongeschikte habitat voor beschermde soorten maken. Mogelijk behoort het onderzoeksgebied tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieën- en zoogdiersoorten. Met uitzondering van vleermuizen, staan deze soorten vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Deze soorten benutten het gebied als foerageergebied; vaste verblijfplaatsen ontbreken. Voor het verstoren, verwonden en doden van deze soorten geldt een algemene vrijstelling. Omdat de dieren incidenteel en in zeer lage aantallen in het gebied voorkomen worden geen nadere maatregelen vereist in het kader van de algemene zorgplicht.

Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de recreatiewoningen vindt plaats via het erf van de Herterij op de Meijersweg 8 te Geesteren. Dit betreft een erftoegangsweg, waar 60 km/uur is toegestaan. De bezoekers van de recreatiewoningen bereiken en verlaten de recreatiewoningen eveneens via het bestaande erf. In publicatie 317 van het CROW is voor een bungalowpark (huisjescomplex) een kengetal van minimaal 2,6 en maximaal 2,8 verkeersbewegingen per dag per bungalow opgenomen. Dit houdt in dat ten gevolge van het plan, bij een volledige bezetting van de recreatiewoningen, gemiddeld 43 verkeersbewegingen per dag extra plaatsvinden. Dit betreft gezien de huidige intensiteit op de Meijersweg (500 motorvoertuigen per etmaal, zie akoestisch onderzoek) en omliggende wegen, een toename die via de huidige weg/wegen kan worden afgewikkeld.

Op dit moment is al voorzien in ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein ten behoeve van de bestaande voorzieningen. Het parkeren voor recreanten van de recreatiewoningen zal plaatsvinden nabij het bestaande erf. Hiervoor worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd die landschappelijk ingepast zijn door een tweetal houtopstanden. Vanwege de bouw van de recreatiewoningen is extra parkeergelegenheid (15 parkeerplaatsen) in het plan opgenomen. De locatie zal functioneel deel uit blijven maken van het bestaande erf aan de Meijersweg 8 en de ontsluiting vindt dan ook plaats via dit erf.

Luchtkwaliteit

Voor bepaling van de effecten van het plan op luchtkwaliteit is uitgegaan van een worst-case scenario van 192 verkeersbewegingen per dag. Deze toename heeft geen onevenredige effecten op de luchtkwaliteit ter plaatse. Er is sprake van een bijdrage die niet in betekenende mate is.

Archeologie

Door Hamaland Advies is een archeologisch onderzoek (bureau- en veldonderzoek) verricht, waarvan de bevindingen beschreven zijn in de rapportage van 31 oktober 2015 (zie bijlage bestemmingsplan). Er zijn geen archeologische vondsten gedaan. De Regioarcheoloog heeft geadviseerd om geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren en het plangebied voor wat betreft het omgevingsaspect 'archeologische waarden' vrij te geven. Ten behoeve van een omgevingsvergunning is geen archeologisch vervolgonderzoek vereist.

Bodem

Door Kruse Milieu is onderzoek gedaan naar de gesteldheid van de bodem. De bevindingen van dat onderzoek zijn beschreven in het rapport van 19 november 2015 (zie bijlage bij bestemmingsplan).

De resultaten hiervan zijn als volgt:

Middels een verkennend bodemonderzoek is de bodem onderzocht op het agrarisch terreindeel ter grootte van circa 4950 m² aan de Meijersweg 8 te Geesteren. Het terreindeel is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 16 boringen verricht. Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond, BG I is niet verontreinigd;
- de bovengrond, BG II is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium en koper.

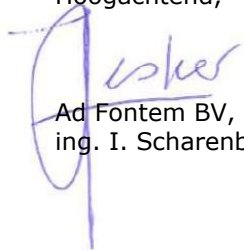
In het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 in Bijlage 7 van het rapport. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De bovengrond (BG I en BG II) en de ondergrond zijn niet verontreinigd.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Voor het overige zorgt de realisatie van 16 recreatiewoningen met bijbehorende voorzieningen ook niet voor significante negatieve milieueffecten. De milieueffecten van de ontwikkeling zijn beperkt te noemen.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,



Ad Fontem BV,
ing. I. Scharenborg-Lesker