

Aan:

Gemeente Tubbergen

Postbus 30
7650 AA TUBBERGEN

Borne, 18 oktober 2021
Ons kenmerk: 20AF074
Bijlagen: 3

Betreft: *Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling woningbouw Hondebrink Mariaparochie*

Geachte heer [REDACTED],

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor de woningbouwontwikkeling in Mariaparochie. Hierbij zal het aantal woningen per saldo toenemen. Sinds 2017 is een meldnotitie 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 meldnotitie nodig.

Kenmerken van het betreffende project

Ten zuidoosten van de bestaande woonwijk Leuvinksveld in Mariaparochie ligt het beoogde projectgebied voor de plannen van initiatiefnemers. De locatie betreft op dit moment een bedrijfsp perceel (Almloseweg 182 in Mariaparochie) en werd tot voor kort benut door meerdere autobedrijven en een tankstation met LPG. Op deze locatie heeft laatste eigenaar, familie Hondebrink, jarenlang een autobedrijf uitgeoefend, sinds het staken van de eigen activiteiten is het bedrijfsp perceel verhuurd geweest.

Het plan bestaat om het terrein aan de Almloseweg 182 in Mariaparochie te herontwikkelen naar een gemengd woningbouwplan voor in totaal 19 woningen. Het huidige stedenbouwkundige programma bestaat uit planvorming voor in totaal 12 dubbele woningen, 4 rijwoningen en 3 vrijstaande woningen. De ontwikkeling gaat daarnaast vergezeld van ruimte voor infrastructuur, groenvoorzieningen en parkeergelegenheid.

Tevens is het de bedoeling dat de huidige bedrijfswoning op het perceel wordt omgezet naar een reguliere woning. Het stedenbouwkundig plan is weergegeven in figuur 1, waar de kavelindeling, infrastructuur en groen/waterberging is weergegeven.



Figuur 1: Toekomstige situatie plan Hondenbrink (bron: Building Design Architectuur)

Rondom de woonpercelen zijn groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen beoogd in combinatie met 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 Mariaparochie.

Plaats van het project

De betreffende grond is opgedeeld in drie percelen, kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie I, nummers 4595, 4437 en 4427.

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

Het plangebied wordt in de gewenste situatie met name ontsloten via de Slagenweg en deels via de Almloseweg. De Slagenweg is als 30 km/u zone aangeduid en fungeert ook als ontsluiting voor de bestaande wijk het Leuvinkveld. De intensiteiten en snelheidsregime zorgt ervoor dat de Slagenweg als meest veilige ontsluiting kan dienen.

Als gevolg van de plannen zullen verkeersbewegingen toenemen. Op basis van de CROW-uitgave 'toekomstbestendig parkeren' is het aantal extra te verwachten verkeersbewegingen als gevolg van 19 extra woningen binnen het plangebied berekend. Deze komt op basis van het huidig woningbouwprogramma uit op 148 extra bewegingen.

De Almloseweg betreft de gebiedsontsluitingsweg voor Harbrinkhoek en Mariaparochie richting Tubbergen en Almelo. Deze weg is voldoende berekend om de verkeersgeneratie van 148 verkeersbewegingen vanuit het plangebied (worst-case) te kunnen verwerken.

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 woning én de verkeersgeneratie in het vigerende bestemmingsplan, kan het aantal verkeersbewegingen op 148 per dag 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)	148
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,09
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
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 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 bestemmingsplan.

Water

Op 13 oktober 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 op voorhand geen bezwaren tegen de voorgenumen 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 Kruse Milieu uit Geesteren.

In totaal zijn 65 grondboringen verricht. Er zijn 7 diepe boringen afgewerkt tot peilbuis. Tevens zijn 5 bestaande peilbuizen herbemonsterd. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand. Zintuiglijk zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Er zijn visueel geen asbesthoudende materialen waargenomen. Het freatische grondwater is aangetroffen op gemiddeld 1.00 meter min maaiveld.

Conclusies en aanbevelingen

Ter plekke van deellocaties E en J zijn verontreinigingen aangetroffen, die als gevolg van de (voormalige) bedrijfsactiviteiten zijn ontstaan. Om deze terreindelen geschikt te maken voor toekomstig gebruik, is sanering noodzakelijk.

Omdat de deellocaties A (werkplaats), B (werkplaats), C (werkplaats), E (olievlekken), J (stalling), G (tankplaats), H (ondergrondse tankinstallatie) en I (SP+OBAS) nog in gebruik zijn, zal na beëindiging van deze activiteiten alsnog de eindsituatie te worden vastgelegd.

Ter plekke van deellocatie I is zintuiglijk olie waargenomen; analytisch wordt dit niet bevestigd. Geadviseerd wordt de zintuiglijk verontreinigde grond te saneren en af te voeren naar een erkend acceptant.

Het saneren van de sterk verontreinigde grond mag alleen door erkende bedrijven worden uitgevoerd. Voorafgaande aan een sanering dient een plan van aanpak te worden opgesteld, dat door het bevoegd gezag (gemeente Tubbergen) dient te worden goedgekeurd.

Na sanering van de verontreinigingen ter plekke van deellocaties E, I en J zijn er geen milieutechnische bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en herontwikkeling, aangezien de overige vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt, na sanering, geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin). Omdat de deellocaties A (werkplaats), B (werkplaats), C (werkplaats), E (olievlekken), J (stalling), G (tankplaats), H (ondergrondse tankinstallatie) en I (SP+OBAS) nog in gebruik zijn, zal na beëindiging van deze activiteiten alsnog de eindsituatie te worden vastgelegd. Met inachtneming van vorenstaande vormt bodem geen belemmering voor de plannen.

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 door Natuurbank Overijssel op 23 maart 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 het Natuurnetwerk Nederland.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde dieren. Mogelijk nestelen er jaarlijks vogels in de te slopen bebouwing. Beschermde amfibieën, grondgebonden zoogdieren of vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

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 verstoord, 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 bebouwing gesloopt wordt en 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 de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor beschermde dieren niet aangetast. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

Stikstofdepositie

Als gevolg van de realisatie en het gebruik van de woningen aan de Almelseweg 182 in Mariaparochie komt er NO_x vrij. Door uitvoering van de AERIUS berekening is aangetoond dat dit niet leidt tot een meetbare depositie van NO_x 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

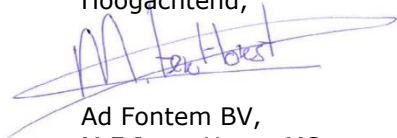
Binnen het plangebied worden geen risicobronnen opgericht aangezien er enkel sprake zal zijn van woningbouw. Woningen betreffen geen objecten die relevant zijn als risicobronnen inzake externe veiligheid. De ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve effecten als het gaat om dit aspect. Het project is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

Resumerend

Voor het overige zorgt de woningbouwontwikkeling op locatie Hondebrink in Mariaparochie 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,
M.F.J. ter Horst, MSc

*De in dit document vermelde personen zijn akkoord met de openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Bijlagen:

- Quickscan natuurwaarden
- Stikstofdepositie onderzoek
- Verkennend bodemonderzoek