

# BügelHajema

Plek voor ideeën

## Memo

Opdrachtgever: Oldenhuis BV

projectnummer: 179.12.50.00.00

Van: BügelHajema Adviseurs

Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Oldenhuislocatie Groenlo

Datum: 25-07-2019

### 1. Inleiding

#### 1.1 Aanleiding

Voorliggende aanmeldnotitie is opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie van de voormalige meubelfabriek Oldenhuis in Groenlo tot een duurzaam, hoogwaardig, ruim opgezet groen woongebied. Het voornemen is om in het gebied maximaal 40 nieuwe woningen te realiseren.

Om het voornemen te kunnen realiseren wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan biedt de juridische-planologische regeling voor het project.

De herontwikkeling van de Oldenhuislocatie tot woongebied valt onder de activiteit D.12 (stedelijk ontwikkelingsproject). In de tabel hieronder is het plan getoetst aan de drempelwaarden van deze activiteiten.

| Activiteit                           | Drempelwaarden                                                  | Toetsing                      |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| D.12: stedelijk ontwikkelingsproject | een oppervlakte van 100 hectare of meer                         | oppervlakte circa 4.4 hectare |
|                                      | een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen             | 40 woningen                   |
|                                      | een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer | n.v.t.                        |

De drempelwaarden van de betreffende categorieën worden niet overschreden. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

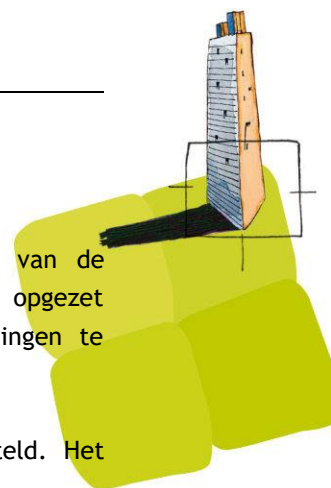
Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getreden op 7 juli 2017, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen. Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-

**BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP**

Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort





beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldingsnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid van het Besluit m.e.r.

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

### **1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag**

Oldenhuis BV is initiatiefnemer voor het project. Het bedrijf is gevestigd aan [REDACTED]  
[REDACTED]

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het project. Het bevoegd gezag is de gemeente Oost Gelre.

### **1.3 Planologische inpassing**

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van het volgende ruimtelijke plan:

- bestemmingsplan 'Woonwijken Groenlo' (vastgesteld 30 oktober 2012)

Het nieuwe woongebied is geprojecteerd ter plaatse van gronden met een bedrijfsbestemming. Het voornemen past zowel wat betreft gebruik als bouwen betreft niet binnen de geldende regeling. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

### **1.4 Procedurele aspecten**

Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:

1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag is in dit geval de gemeente Hoogeveen.
2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldingsnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid van de Wet milieubeheer).
4. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

### **1.5 Inhoudsvereisten aanmeldingsnotitie**

Doel van een aanmeldingsnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit



te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij....'

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

## **2. Kenmerken van het project**

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

### **Omvang van het project**

Het projectgebied ligt in de gemeente Oost Gelre in de kern Groenlo. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4,4 hectare en ligt tussen de noordelijke uitbreiding van Groenlo uit de tachtiger jaren (Het Blik) en het landelijke stadspark De Grolse Weiden.

In het plangebied worden maximaal 40 woningen gerealiseerd in een groene, royale setting. De gemiddelde kavelmaten zijn ruim en het percentage openbaar groen is hoog, ruim 40%. De woningdichtheid van de locatie is met 9 woningen per hectare zeer laag. Dit betekent een ruime, parkachtige opzet.

Het te realiseren woningaanbod wordt gevarieerd (kavelmaten bij benadering):

- Levensloopbestendige woningen rond een hofje (kavels van 125-165 m<sup>2</sup>)
- Rijwoningen voor starters en gezinnen (kavels van 165-265 m<sup>2</sup>)
- Tweekappers op ruime kavels (kavels van ca. 340 m<sup>2</sup>)
- Vrijstaande woningen op reguliere kavels (kavels van 500-700 m<sup>2</sup>)
- Vrijstaande woningen op ruime kavels (kavels van 700-1.000 m<sup>2</sup>)
- Vrijstaande woningen op zeer ruime kavels (kavels van 1.000-1.600 m<sup>2</sup>)



Afbeelding 1. Locatie van het plangebied met rood omlijnd

Het plan is opgebouwd uit drie woonvelden, waarbij de woningdichtheid per woonveld van zuid naar noord afneemt.

#### Woonveld A

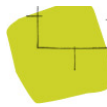
De bebouwing die in dit woonveld ontwikkeld wordt, sluit qua dichtheid en typologie aan bij de bebouwing die de Borculoseweg begeleidt. Langs de Borculoseweg worden vrijstaande woningen gerealiseerd. De noordelijke rand van dit woonveld bestaat uit rijwoningen voor starters en/of 1-2 persoons huishoudens. Vanwege de stedenbouwkundige beëindiging van de parkstrip en de gewenste begeleiding van de hoofdontsluiting, worden aan de noordrand van dit woonveld woningen met hoge gootlijn ontwikkeld.

#### Woonveld B

Qua bebouwingsdichtheid is dit woonveld een overgang van de meer compacte invulling van het zuidelijke veld naar de zeer royale opzet van het noordelijke woonveld. De bebouwing van dit woonveld is deels langs de hoofdontsluiting en deels rond een binnenhof gegroepeerd. Rond dit binnenhof liggen 10 levensloopbestendige woningen in een U vorm en 4 vrijstaande woningen.







### Overige aspecten

Binnen de inrichting is geen sprake van productie van afvalstoffen, anders dan huishoudelijk afval van de nieuwe woningen. Hinder, in de vorm van bijvoorbeeld verstoring van natuurwaarden, wordt niet verwacht. Er is geen reden om aan te nemen dat het risico van ongevallen, genoemd onder het laatste aandachtsstreepje, toeneemt door de herontwikkeling.

Deze aspecten komen kort aan de orde bij Kenmerken van de potentiële effecten.

### 3. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur), Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Zoals hiervoor aangegeven vindt de herontwikkeling plaats op gronden waar nu voormalige bedrijfsbebouwing staat en/of die een bedrijfsbestemming hebben. Met het herinrichten van het gebied is sprake van een wijziging van het bestaande grondgebruik.

Van natuurlijke hulpbronnen is in dit geval niet aan de orde. De nieuwe inrichting van het gebied heeft geen effect op natuurlijke hulpbronnen, zoals mineralen, ertsen, fossiele brandstoffen.

Wat betreft het genoemde onder het derde aandachtsstreepje ligt het plangebied niet in het NNN of een Natura 2000-gebied. Het dichtstbij gelegen NNN-natuurgebied ligt op ongeveer 10 meter ten noordoosten van het plangebied. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de waarden en kenmerken van de NNN. Het meest nabijgelegen beschermde gebied, in het kader van de Wet natuurbescherming, betreft het Natura 2000-gebied Vogelschutzgebiet Moore und Heiden des Westlichen Muensterlandes en habitatrichtlijngebied Zwillbrocker Venn, EllewickerFeld, op een afstand van ongeveer 5 kilometer van het plangebied.

Op de aspecten cultuurhistorie en archeologie wordt nader op ingegaan bij Kenmerken van de potentiële effecten.

### 4. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;



- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de autonome ontwikkelingen.

De mogelijke milieueffecten worden indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Voor de voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn autonome ontwikkelingen niet bekend. De referentiesituatie is dan ook overeenkomstig de bestaande situatie.

Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden op archeologie, cultuurhistorie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, verkeer, bedrijven en milieuzonering en water.

## 1. Archeologie

Voor het plangebied is in een archeologisch bureauonderzoek en karterend booronderzoek uitgevoerd. Vindplaatsen van landbouwende samenlevingen zijn niet aangetoond. Echter, een booronderzoek is niet de meest geschikte methode voor het opsporen van vuursteenvindplaatsen. Deze kunnen voorts nog niet geheel uitgesloten worden, maar de kans hierop is klein, omdat de afwisselende meanderende loop van de Slinge in de loop der eeuwen de meeste oudere sporen grotendeels vernietigd heeft.

Op basis van de resultaten van het karterend booronderzoek wordt daarom geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen. De kans dat met de geplande bodemingrepen archeologische waarden verloren gaan, wordt gering geacht.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op archeologie.

## 2. Cultuurhistorie en landschap

In 2004 is voor de noordrand van Groenlo een cultuurhistorische inventarisatie uitgevoerd. Het deel van het beekdal van de Slinge, zoals dat door het plangebied loopt is waarschijnlijk gegraven door mensen en is dus een cultuurhistorisch landschapselement. Er zijn echter geen constructies meer zichtbaar die te maken hebben met het graven. Het dal heeft in de loop van de tijd een volledig natuurlijke loop gekregen, totdat het in de 19e en 20e eeuw opnieuw verlegd en vervolgens geheel gekanaliseerd is. In de omgeving van het plangebied bevinden zich verder historische wegen, bruggen en perceelsgrenzen. In het plangebied zelf zijn deze landschapselementen niet terug te vinden.

Aan de noordzijde van Groenlo zijn de vestingwerken redelijk gaaf aanwezig. Ook is aan deze zijde het vrije schootsveld nog steeds voor een groot deel aanwezig. Dit is een sterk gegeven als het op (historische) beleving aankomt. Het plangebied grenst aan dit vrije schootsveld. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk in het bestaande vrije schootsveld.



Verder zijn de cultuurhistorische en bouwkundige waarden van de bebouwing van onder meer de voormalige meubelfabriek geïnventariseerd. Het grootste deel van de bebouwing heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarden en is niet behoudenswaardig. Een klein deel van de voormalige fabriek (middelste deel) heeft geen hoge cultuurhistorische waarde, maar is volgens de inventarisatie wel behoudenswaardig. Bij de planuitwerking is gebleken dat een invulling van het plangebied met woningen, waarbij enkel het middendeel van de voormalige meubelfabriek bewaard zou blijven, niet haalbaar is.

Concluderend hieruit kan gesteld worden dat er geen onevenredige aantasting van cultuurhistorie plaatsvindt door onderhavig project.

### 3. Bodem

Ten behoeve van het plan zijn verschillende bodem- en asbestonderzoeken uitgevoerd. Naar aanleiding van de onderzoeken wordt de bodemkwaliteit geschikt gemaakt voor het beoogde gebruik. Hiervoor wordt waar nodig grond en verontreiniging verwijderd. Er zijn daarna geen milieuhygiënische belemmeringen in relatie tot de toekomstige bestemming van het terrein.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op de bodemkwaliteit.

### 4. Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen, hetgeen goed mogelijk is.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op ecologie.

### 5. Externe veiligheid

Ter onderbouwing van het bestemmingsplan is een risicoanalyse uitgevoerd.

#### Buisleidingen

Uit een inventarisatie van de risicokaart ([risicokaart.nl](http://risicokaart.nl)) blijkt dat zich in of in de directe omgeving van het plangebied geen buisleidingen bevinden die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle leidingen.

#### *Inrichtingen*

Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een tankstation met lpg (Borculoseweg 57). Het plangebied ligt op een afstand van ruim 200 m van het tankstation. De PR10-6 risicoafstanden van het lpg-reservoir, de afleverinstallatie en het vulpunt bedragen respectievelijk 25 m, 15 m en 35





m. Het plangebied ligt buiten deze risicoafstanden. Het invloedsgebied van voor de verantwoording van het groepsrisico van het tankstation is 150 m. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied. Voor het overige zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

#### Transport

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoor- en waterwegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Op circa 900 m ten oosten van het plangebied ligt de weg N18, die tot het Basisnet weg behoort. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Deze weg heeft geen PR-plafond of plasbrandaandachtsgebied. Het GR-plafond bedraagt 9 m, gemeten vanaf het midden van de weg. Het plangebied ligt hiermee buiten het invloedsgebied van de weg.

De ontwikkelingen leiden niet tot belangrijke nadelige effecten in het kader van externe veiligheid.

#### 6. Geluid

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de te bouwen woningen. In dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Het blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer op de Borculo-seweg wordt overschreden ter plaatse van 12 woningen. - Ter plaatse van de overige woningen wordt de voorkeursgrenswaarde nergens overschreden.

Er dient een hogere grenswaarde procedure gevolgd te worden voor wegverkeerslawaai afkomstig van de Borculoseweg voor 12 woningen. De hogere grenswaarde varieert van 52 tot maximaal 62 dB. Deze woningen zijn het meest zuidwestelijk gelegen van het plan.

Het blijkt dat de maximale geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de gevels van 12 woningen varieert tussen de 54 en de 67 dB bedraagt. Er zijn daar waar het niveau hoger is dan 53 dB aanvullende maatregelen nodig om aan het gewenste binnenniveau van 33 dB te kunnen voldoen. Dit betreft enkel de 12 woningen. Deze zullen in een gevelwering onderzoek aan-gegeven worden.

De aangevraagde situatie wordt hiermee vergunbaar geacht. Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten vanwege geluid.

#### 7. Lucht

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 40 woningen. Dat veroorzaakt een uitstoot van stoffen in de lucht. De uitstoot is een gevolg van de toename van het aantal verkeersbewegingen. Voor de gevolgen van de toename van de verkeersbewegingen moet men berekenen of die gevolgen 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit. De criteria



om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. Voor woningbouwlocaties is een nibm-grens opgenomen van 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Een project dat kleiner is dan deze grenzen, is in beginsel 'niet in betekenende mate'.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 40 woningen. Het blijft daarmee ruimschoots onder de nibm-grens van 1.500 woningen en kan als 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit worden beschouwd. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op de luchtkwaliteit.

## 8. Verkeer

Op het gebied van verkeer en vervoer is er geen specifieke wetgeving die relevant is. Het aantal verkeerswegingen op een representatieve dag bedraagt circa 320. Gelet op de functie van de Borculoseweg (gebiedsontsluitingsweg) vormt de komst van de nieuwe woonbuurt geen probleem wat betreft de afwikkeling van het gemotoriseerd verkeer en de verkeersveiligheid.

Er is geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen.

## 9. Water

De voorgenomen activiteit kan effecten op de waterhuishoudkundige situatie hebben. Daarom is het waterschap Rijn en IJssel van de ontwikkeling formeel op de hoogte gebracht. Voor het bestemmingsplan is een onderzoek gedaan naar de wateraspecten.

### VERHARD OPPERVLAKE EN AFSTROMING

In totaal is het bestaand verhard oppervlak in de huidige situatie circa 24.000 m<sup>2</sup>. Hiervan is op dit moment niet bekend welk deel wordt afgevoerd naar het riool en/of welk deel afvoert naar de bermen. Als uitgangspunt is aangehouden dat het grootste deel van het oppervlak is aangesloten op het gemeentelijk riool (gemengd stelsel).

Het nieuwe verhard oppervlak is minder dan in de bestaande situatie, namelijk circa 8.600 m<sup>2</sup>. In de nieuwe situatie wordt het hemelwater bij voorkeur oppervlakkig naar de wadi's geleid zodat het hemelwater ter plaatse in de bodem kan infiltreren. Bij hevige regenval kunnen de wadi's overstorten op de Slingegoot.

### RIOLERING EN AFVALWATERKETEN

Ten gevolge van de ontwikkeling is er sprake van een toename van het afvalwater. Uitgaande van 40 nieuwe en één bestaande woning, een gemiddelde woningbezetting van 2,5 inwoner per woning



en een vuilwaterproductie van 120 liter per inwoner per etmaal verdeeld over 10 uur wordt een toename aan vuilwater verwacht van  $(41 \text{ woningen} \times 2,5 \text{ inwoner} \times 12 \text{ l/h}) = 1,23 \text{ m}^3/\text{h}$ .

#### WATEROVERLAST OPPERVLAKTEWATER

Ten gevolge van de ontwikkeling is er sprake van een afname van het verhard oppervlak dat aangesloten is op het gemengde stelsel. Door het slopen van het bestaand verhard oppervlak wordt circa 24.000 m<sup>2</sup> van het rioolstelsel afgekoppeld. Hierdoor wordt de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien verminderd.

#### OPPERVLAKTEWATERKWALITEIT

Vanuit het plangebied wordt hemelwater via een wadi geloosd op het oppervlaktewatersysteem. Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden.

#### GRONDWATEROVERLAST

In het plangebied bevinden zich slecht doorlatende lagen (leemlaag en sterk siltige lagen). Om grondwateroverlast in de toekomstige situatie te voorkomen wordt geadviseerd om bij het ontgraven van de rioolsleuf en/of bij het ontgraven van de wadi's deze slecht doorlatende lagen te verwijderen (grondverbetering). Geadviseerd wordt om uit te zoeken of dit voor de bouwkavels ook noodzakelijk is eventueel in combinatie met spitten.

#### INRICHTING EN BEHEER

Nabij het plangebied bevindt zich een watergang, de Slingegoot. Deze watergang is in het beheer van Waterschap Rijn en IJssel en heeft een streefpeil van 20,84 m +NAP. De inrichting van of aanpassingen aan het watersysteem worden in overleg met het waterschap bepaald. De voorgenomen ontwikkelingen zijn geen belemmering voor het reguliere beheer en onderhoud van het watersysteem.

#### VOLKSGEZONDHEID

In het plangebied zijn wadi's en/of zaksloten voorzien. Om het risico op verdrinking te beperken wordt geadviseerd de wadi's en/of zaksloten te voorzien van taluds van minimaal 1 op 3.

#### ONTWATERING

Gangbare richtlijnen voor de ontwateringsdiepte (verschil tussen maaiveld en gemiddeld hoogste grondwaterstand, GHG), waarbij het vloerpeil van de woningen 0,30 m boven het omringend maaiveld wordt aangelegd, zijn:

- 1,00 m voor woningen met kruipruimten (bouwpeil t.o.v. GHG);
- 0,60 m voor woningen zonder kruipruimten (bouwpeil t.o.v. GHG);
- 0,50 m voor tuinen;
- 0,90-1,10 m voor primaire wegen;
- 0,70 m voor secundaire wegen.



De GHG bedraagt 21,75 m +NAP. Hiermee dienen de bouwpeilen van de nieuwe woningen minimaal gelijk te zijn aan 22,75 m +NAP.

#### BEHANDELING AFVALWATER

In het plangebied wordt een vuilwaterriolering aangelegd voor de afvoer van afvalwater. Het uitgangspunt is om de vuilwaterriolering onder vrijval op het gescheiden stelsel van Het Pand (zijstraat van de Borculoseweg) of op het gemengd stelsel van Het Blik aan te sluiten. Dit dient verder uitgewerkt te worden bij het opstellen van het Rioleringsplan.

#### BEHANDELING HEMELWATER

Volgens het document “Duurzaam en veilig water” van waterschap Rijn en IJssel geldt bij inbreidingsplannen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> het volgende:

- T=10+10% (40 mm\*) vertraagd afvoeren, waarvan minimaal 10 mm in infiltratie (bodempassage);
- T=100+10% (82 mm\*) mag geen wateroverlast opleveren (berging tot aan maaiveld).

Ondanks dat door de ontwikkelingen in het plangebied het verhard oppervlak afneemt wordt om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen het hemelwater niet afgevoerd naar het bestaande gemengde stelsel maar volgens de trits vasthouden, bergen en afvoeren behandeld.

De afvoer van hemelwater wordt bij voorkeur bovengronds verzorgd. Indien dit niet mogelijk is, wordt er een hemelwaterriool aangelegd met een afvoer op wadi's en/of zaksloten. Bij hevige regenval kan het systeem overstorten op de Slingegoot.

Belangrijke negatieve milieugevolgen op de waterhuishouding in de omgeving van het projectgebied zijn niet van toepassing.

## 5. Conclusie

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief geringe omvang. Wanneer er geen ‘belangrijke nadelige gevolgen’ zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet nodig.



Geraadpleegde bronnen:

- Plantoelichting en beeldkwaliteitsplan Herontwikkeling Oldenuislocatie Groenlo (Frans Beune Landschap en stedenbouw, 1 mei 2019);
- Bureauonderzoek en Karterend Booronderzoek Archeologie Plangebied Oldenhuisterrein te Groenlo (Hamaland Advies, 2 april 2019);
- Cultuurhistorische Inventarisatie Groenlo Noordrand (ADC, 26 januari 2004);
- Asbestinventarisatie Borculoseweg 18 Groenlo (Bestvision, 12 september 2018);
- Actualiserend bodem- en asbestonderzoek Borculoseweg 14-18 te Groenlo (Rouwmaat Groep, 10 januari 2019);
- Verkennend (water)bodemonderzoek en verkennend en nader asbestonderzoek Borculoseweg 14-18 te Groenlo (Rouwmaat Groep, 1 mei 2019);
- Watertoets bouwplan Oldenhuis te Groenlo (Civicon, 25 juni 2019);
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Oldenhuis, Borculoseweg te Groenlo (Munsterhuis Geluidsadvies, 19 april 2019);
- Actualisatie natuuronderzoeken Borculoseweg (ong.) te Groenlo (Econsultancy, 27 maart 2018);
- Notitie verkeer Ontwikkeling Oldenhuislocatie Groenlo (BügelHajema Adviseurs, 12 juni 2019).