

Aan:

Gemeente Hof van Twente
t.a.v. dhr. J. Overbeek
Postbus 54
7470 AB Goor

Borne, 28 februari 2020
Ons kenmerk: 18JA160
Bijlagen: Geen

Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling woningbouw Markeloseweg 80 Goor

Geachte heer Overbeek,

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met het opstellen van het bestemmingsplan voor de realisatie van vier woningen aan de Markeloseweg 80 te Goor. Sinds 16 mei 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

Aan de Markeloseweg 80 bevindt zich in de huidige situatie het horecapand van HCR Jachtlust. Jachtlust biedt drie zalen onder één dak voor groepen van 5 tot 100 personen, geschikt voor elke gelegenheid, bijvoorbeeld vergaderingen, trainingen, cursussen of bruiloften, recepties etc. Het zalencentrum bevindt zich tegen de bossen van de Herikerberg aan de rand van Goor en is al geruime tijd dicht.

De initiatiefnemer is voornemens om het voormalige horecapand te slopen en het perceel te herontwikkelen waarbij vier woningen gerealiseerd worden. Ten behoeve van de nieuwe woningen worden er drie bouwvolumes toegevoegd aan het plangebied. Landschappelijk werd het herwaarden van het voormalige bouwlandperceel, de kamp aan de noordwestzijde als uitgangspunt genomen. Het verklaard waarom het nieuwe erf in een driehoek ligt. De positie van de drie bouwvolumes volgt het historisch patroon. Uitzicht vanuit de woningen en het doorzicht vanaf de Markeloseweg wordt zoveel als mogelijk gericht op de voormalige kamp. Tevens wordt ten behoeve van de landschappelijke inpassing geïnvesteerd in het landschap.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de Markeloseweg 80, in het westen van de kern Goor. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Goor, sectie C, perceelnummers 5380 en 7239 en heeft een gezamenlijke oppervlakte van 5.955 m².

Kenmerken van de potentiële effecten

Voor wat betreft de potentiële milieueffecten van de planontwikkeling zijn de volgende aspecten van belang/relevant.

Verkeerseffecten en luchtkwaliteit

Dit plan maakt de realisatie van vier woningen mogelijk. Concreet worden er twee vrijstaande woningen en een twee-onder-een kapwoning (twee wooneenheden) gerealiseerd worden. In de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' zijn normen opgenomen ten aanzien van de verkeersgeneratie van een plan. Op grond van de CROW-publicatie geldt voor een vrijstaande woning een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per woning. Totaal bedraagt de verkeersgeneratie als gevolg van de vrijstaande woningen afgerond 16,4 motorvoertuigbewegingen ($2 * 8,2$) per weekdag.

Voor de twee-onder-een-kapwoning geldt een verkeersgeneratie van 2,2 verkeersbewegingen per weekdag. Totaal bedraagt de verkeersgeneratie als gevolg van de twee-onder-een-kapwoningen 4,4 motorvoertuigbewegingen ($2 * 2,2$) per weekdag. De totale verkeersgeneratie als gevolg van het plan bedraagt afgerond 21 (20,8) verkeersbewegingen per weekdag.

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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$). 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 kan het aantal verkeersbewegingen op 100 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		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		100
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,09
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		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 wijzigingsplan.

Water

Op 17 oktober 2019 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht. Op grond van de watertoets geldt de 'korte procedure'. Het waterschap heeft op voorhand geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Archeologie

De gemeenteraad van Hof van Twente heeft beleid voor archeologie vastgesteld. Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Hof van Twente staan archeologische rijksmonumenten en de kans op archeologische vondsten vermeld. Per gebied zijn criteria opgesteld wanneer een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 5.955 m². Het grootste gedeelte van het plangebied is voorzien van een middelhoge archeologische verwachting (3.885 m²). Een klein deel is voorzien van een hoge verwachting (circa 2.070 m²). Op grond van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart dient bij een middelhoge archeologische verwachting archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden bij ingrepen dieper dan 40 cm met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 5.000 m². Voor een hoge archeologische verwachting geldt een onderzoekspllicht bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.500 m².

Als gevolg van het plan worden geen ingrepen in de bodem uitgevoerd die de grenswaarden voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek overschrijden. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het aspect 'archeologie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.
- Enerzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Het plangebied is gelegen aan de provinciale weg N753 (Markeloseweg) binnen de bebouwde kom waardoor een maximumsnelheid geldt van 50 km/u. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is door Buijvoets Bouw- en geluidsadvisering een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidbelasting door wegverkeerslawaai op de gevels van de nieuwe woningen te onderzoeken.

Berekening geluidbelasting

De op de woningen invallende geluidbelasting LDEN kan worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012, standaard-methode I of II. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van de rekenmethode II.

Beoordeling berekende geluidbelasting

Berekend wordt de invallende geluidbelasting LDEN bij de geplande woningen, dat is de gemiddelde geluidbelasting van de dag, avond en nachtperiode. Toetsing van de geluidbelasting aan de

grenswaarden gebeurt volgens de Wgh per weg. Alvorens de geluidbelasting te toetsen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag de berekende waarde op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder worden verminderd (i.v.m. het stiller worden van motorvoertuigen) met:

- 5 dB voor wegen met een wettelijke maximumsnelheid tot 70 km/uur.
Voor wegen waar de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, wijzigt de aftrek op basis van artikel 110g Wgh (art. 3.4, lid 1) in:
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

Rekenmodel en resultaten

De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012" ex art 110d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II. In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu V4.50) zijn schematisch opgenomen :

- de wegen met intensiteiten;
- de woningen en de gebouwen, objecten en verharde bodemgebieden;
- waarneempunten op de gevels op een hoogte van 1.5 en 4.5 m boven het maaiveld.

De hoogste geluidbelasting LDEN ten gevolge van de Markeloseweg per woning is opgenomen in onderstaande tabel.

TABEL II: overzicht berekende invallende geluidbelasting L_{DEN}						
woning	punt	waarneemhoogte	excl. aftrek	incl. aftrek	overschrijding voorkeursgrensw.	eis $G_{A,k}$
1 en 2	1	$H_w = 4.5$	59	54	6	26
3	2	$H_w = 4.5$	59	54	6	26
4	3	$H_w = 4.5$	49	45	-	20

Op alle woningen wordt de ambitiewaarde van 43 dB overschreden. De voorkeursgrenswaarde van 48 uit de Wet geluidhinder wordt bij de woningen 1 t/m 3 met 6 dB overschreden. De maximaal toelaatbare hogere grenswaarde voor nieuwe woningen in stedelijk gebied van 63 dB word niet overschreden.

Afwijken van de voorkeursgrenswaarde tot de maximaal toegestane grenswaarde kan alleen indien maatregelen overwegende bezwaren ontmoeten van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard.

Voor ontheffing van de gemeentelijke ambitiewaarde voor wegverkeerslawaai tot de wettelijke voorkeurswaarde geldt de in de beleidsregel hogere grenswaarde genoemde systematiek. Afwijken van de ambitiewaarde tot de maximaal toegestane grenswaarde kan alleen indien maatregelen overwegende bezwaren ontmoeten van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard.

Maatregelen reductie geluidbelasting

In het akoestisch onderzoek zijn de maatregelen om de geluidbelasting te reduceren onderzocht in de volgorde bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen.

De maatregelen die getroffen dienen te worden om dicht bij de Markeloseweg nieuwe woningen te kunnen realiseren, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige landschappelijke en/of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig. Het toepassen van de procedure voor hogere grenswaarden kan volgens het geluidbeleid als gevolg van een aanwezige weg worden gevolgd voor de onderstaande situaties:

- voor nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom, die
 1. verspreid gesitueerd worden, of
 2. Ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
 3. Door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, of
 4. Ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

De ontheffingsgrond is:

- Ter plaatse gesitueerd worden als vervanging.

Voor 3 woningen (1 t/m 3) kan een hogere waarde worden aangevraagd. De maximaal toegelaten hogere grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Alle woningen beschikken over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal een hogere grenswaarde voor geluid worden aangevraagd. Het aspect 'geluid' vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf is gelegen aan de Meenweg 1a te Markelo en betreft een paardenhouderij. In de Wet geurhinder en veehouderij is voor de diercategorie paarden geen geuremissiefactor vastgesteld waardoor de minimale afstanden uit artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden.

Op grond van de Wgv dient de afstand tussen het plangebied en het agrarisch bedrijf aan de Meenweg 1a ten minste 50 meter te bedragen. De gemeten afstand van het plangebied tot aan het bouwvlak van het agrarische bedrijf waarbinnen de dierenverblijven gerealiseerd kunnen worden bedraagt ten minste 420 meter. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het aspect 'geur' geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezig 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.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is door Kruse Milieu een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied te onderzoeken (projectcode 18079316, d.d. 19 december 2018). De bodem is onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 5955 m² aan de Markeloseweg 80 te Goor. De onderzoekslocatie is momenteel deels bebouwd en deels verhard met klinkers, tegels, asfalt (terras) en puingranulaat (parkeerplaats).

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 30 inspectiegaten gegraven. Er is 1 boring afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn tot matig grof zand. Zintuiglijk zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen, waaronder asbest. Visueel zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem op het terrein buiten de restverontreinigingen. Het freatische grondwater is aangetroffen op gemiddeld 3.48 meter minus maaiveld.

Resultaten analyses

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

Overig terrein

- de bovengrond, BG I: niet verontreinigd;
- de bovengrond, BG II: niet verontreinigd;
- Boring 12 (0.15-0.4): licht verontreinigd met lood, minerale olie en PAK;
- de ondergrond, OG : niet verontreinigd;
- MM FF - 1+14+15+16: is niet asbesthoudend;
- MM FF - 3 t/m 9: is niet asbesthoudend;
- MM FF - 12: is niet asbesthoudend;
- MM FF - 2+10+11+12+17+18 (puin): is niet asbesthoudend;
- Grondwateronderzoek: (zeer) licht verontreinigd met barium en nikkel.

Restverontreinigingen

- MM FF - 21+22+24A: is asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek;
- MM FF - 28 en 30: is niet asbesthoudend.

Conclusies en aanbevelingen

Chemisch onderzoek

De puinhoudende bodemlaag in inspectiegat 12 is licht verontreinigd met lood, minerale olie en PAK. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader bodemonderzoek uit te voeren. De bovengrond (BG I en BG II) en de ondergrond zijn niet verontreinigd.

Asbestonderzoek

In de fijne fractie van de puin- en grondmonsters op het overig terrein is geen asbest aangetoond. Het gewogen asbestgehalte in MM FF 21, 22 en 24A is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Er is geen saneringsnoodzaak. MM FF - 28 en 30 is niet asbesthoudend. De omvang van de restverontreinigingen is in voldoende mate in kaart gebracht. De omvang wordt op basis van de visuele waarnemingen geschat op:
Inspectiegaten 23 tot en met 27 (onder de klinker- en tegelverharding aan noordzijde van het hoofdgebouw): $135 \text{ m}^2 \times 0.4$ (tot 0.5 m-mv - erfverharding) = 54 m^3 ; Inspectiegaten 13 en 29 (terras): $128 \text{ m}^2 \times 0.35$ (tot 0.4 m-mv - erfverharding) = 45 m^3 .

De totale sterk verontreinigde grond met asbest wordt geschat op circa 99 m^3 .

Om het terrein geschikt te maken voor toekomstig gebruik (wonen met tuin) dienen de asbestverontreinigingen te worden gesaneerd. Voorafgaande aan de sanering dient de sanering te worden gemeld bij het bevoegd gezag (ILT, Inspectie Leefomgeving en Transport). Het saneren van de sterk asbesthoudende (bodem)lagen mag alleen door erkende bedrijven worden uitgevoerd. De asbestverontreinigingen hebben, met betrekking tot de voorgenomen aankoop van het terrein, een negatieve invloed op de financiële waardering van het terrein.

Aanvullend bodemonderzoek Markeloseweg 80 Goor

In een asbestonderzoek in het kader van de saneringsregeling asbestwegen derde fase (Arcadis, d.d. 31 maart 2011 met projectnummer 259481.72) is aangetoond dat de bodem plaatselijk sterk verontreinigd is met asbest. In 2012 is een gedeelte van de asbestverontreiniging gesaneerd. Ter plaatse van de verhardingen is niet gesaneerd en is sprake van een restverontreiniging. Deze bevinden zich onder de tegelverharding ten noorden van het pand en onder het asfalt aan de oostzijde van het pand. In een verkennend bodemonderzoek (Kruse Milieu BV, d.d. 19 december 2018 met projectcode

18079316) is aangetoond dat verontreinigingssituatie niet gewijzigd is ten opzichte van 2012. De (rest) verontreinigingen onder de verhardingen dienen gesaneerd te worden in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen (nieuwbouw).

Op 8 juli 2019 is door de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond van toepassing verklaard. PFAS is een afkorting van: Poly- en PerFluor Alkyl Stoffen. Deze stofgroep bevat duizenden verbindingen, waarvan er 28 dienen te worden geanalyseerd. In het kader van de voorgenomen sanering dient de af te voeren grond aanvullend onderzocht te worden op PFAS.

Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de heer B. Dierink. Op 12 september 2019 zijn 2 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor tot een diepte van circa 0.5 meter min maaiveld (m-mv). De boringen zijn gecodeerd als boring 31 en 32.

Chemische analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Omegam BV te Amsterdam, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen.

Conclusie aanvullend onderzoek

Uit de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat de te saneren grond licht verontreinigd is met PFDeA, PFOA en PFOS. Op basis van deze gehalten aan PFAS valt de grond in de kwaliteitsklasse "Wonen".

Slotconclusie bodemonderzoek

Uit milieukundig oogpunt is er, na sanering van de asbestverontreinigingen, geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, 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).

Voor het overige zorgt de realisatie van vier woningen niet voor significant negatieve milieueffecten. Gelet op de uitkomsten van deze aanmeldnotitie, waaruit blijkt dat er als gevolg van het bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden, wordt verzocht om te besluiten dat er in het kader van dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden.

Hoogachtend,



Ad Fontem BV,
T. Boswerger