



Herbestemming & hergebruik



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling

Wijnkamp 28 te Goor

Opdrachtgever: JOUW Wonen B.V.





Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling

Wijnkamp 28 te Goor

Projectnummer 2021-0063

28-2-2022

Versie 1

Ruben Laman

Adviseur Ruimtelijke ordening

r.laman@lycens.nl

M 06 109 843 15

Merijn van Hoek

Projectleider Ruimtelijke ordening

m.vanhoek@lycens.nl

M 06 839 230 05



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Leeswijzer.....	4
2. M.E.R.-plicht.....	5
2.1. Wet- en regelgeving	5
2.1.1. De directe m.e.r.-plicht: (project of plan) milieueffectrapportage	5
2.1.2. De m.e.r.-beoordelingsplicht: de m.e.r.-beoordeling.....	7
2.1.3. De m.e.r.-beoordelingsplicht: de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.....	7
2.2. Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen.....	8
2.2.1. Is er sprake van een plan of een besluit?.....	8
2.2.2. Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?.....	8
2.2.3. Is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht?.....	9
2.2.4. Is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht?.....	9
2.2.5. Activiteiten waar mogelijk sprake van is	9
2.3. Procedure en betrokken partijen	10
3. De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.....	11
3.1. De kenmerken van de activiteit	11
3.2. Plaats van het project.....	13
3.3. Kenmerken van het potentiële effect	14
3.3.1. Flora en fauna.....	14
3.3.2. Verkeer.....	17
3.3.3. Akoestiek.....	17
3.3.4. Luchtkwaliteit.....	18
3.3.5. Externe veiligheid.....	18
3.3.6. Bodem	19
3.3.7. Archeologie.....	20
3.3.8. Bedrijven- en milieuzonering.....	21
3.3.9. Overige effecten.....	23
4. Conclusie.....	24

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens de locatie rondom de Wijnkamp 28 te Goor, te (her)ontwikkelen. Doel is om woonappartementen met bijbehorende voorzieningen te realiseren. In het plangebied zijn in de huidige situatie een winkelpand (detailhandel), een achtertuin en een parkeerterrein gevestigd. Het pand is in de huidige situatie leegstaand, voorheen was hier een kringloopwinkel gevestigd. Ter plaatse het pand, ter hoogte van de Wijnkamp 28, wordt 'Het Wynhof' ontwikkeld bestaande uit 10 appartementen. Waar nu een parkeerplaats ligt, aan de Rozenstraat, worden eveneens 10 appartementen ontwikkeld, 'Het Roosenhof'. Tussen de twee appartementencomplexen in worden parkeerplaatsen in combinatie met groen gerealiseerd.



Figuur 1: Stedenbouwkundig ontwerp plangebied.

In deze rapportage is de toetsing aan het Besluit m.e.r. opgenomen. Uit de eerste toetsing is gebleken dat sprake is van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht (zie hoofdstuk 2). Het bevoegd gezag dient te besluiten of de realisatie van de twee appartement complexen al dan niet leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten die noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Onderhavige rapportage betreft de Aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het bevoegd gezag kan besluiten.

1.2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in de eerste plaats ingegaan op de huidige wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. Vervolgens wordt beoogd plan, de activiteit, getoetst aan deze wetgeving. Hoofdstuk 3 bevat de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Hoofdstuk 4 bevat het advies aan de gemeente Apeldoorn.

2. M.E.R.-plicht

2.1. Wet- en regelgeving

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen om belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage.

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt de m.e.r.-toets doorlopen. Er zijn drie gradaties in de zwaarte van de m.e.r.-toets. Figuur 2 geeft schematisch twee drempelwaarden weer die van belang zijn waarmee wordt beoordeeld of sprake is van een directe m.e.r.-plicht, een (formeel) m.e.r.-beoordelingsplicht of van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Onderstaand zijn deze drie vormen nader toegelicht.



Figuur 2: Schema m.e.r.-toets en drempelwaarden.

2.1.1. De directe m.e.r.-plicht: (project of plan) milieueffectrapportage

De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Indien de drempelwaarde van de (omvang van de) activiteit op de C-lijst wordt overschreden geldt de directe m.e.r.-plicht. Naast de C-lijst zijn ook plannen waarvoor een passende beoordeling opgesteld moet worden m.e.r.-plichtig en kunnen provincies in een provinciale verordening m.e.r.-plichtige activiteiten aanwijzen.

Voor deze activiteiten moet een milieueffectrapport worden opgesteld om de milieugevolgen van de activiteit op de leefomgeving in beeld te brengen zodat het bevoegd gezag in staat wordt gesteld om de milieugevolgen bij haar afwegingen te betrekken. Voor een zorgvuldige afweging bevat het rapport bovendien alternatieve oplossingen met bijbehorende milieueffecten.

Plan- of project-m.e.r.

Voor milieueffectrapportages wordt onderscheid gemaakt in een 'plan'-m.e.r. en in een 'project'-m.e.r.. Kolom 3 van de bijlage (Besluit MER) bevat plannen die de gewenste activiteit mogelijk kunnen maken. Er is sprake van een plan als er na besluitvorming over het betreffende plan nóg een procedure (besluit) gevolgd moet worden om de activiteit mogelijk te maken. Het 'plan' is in dat geval kaderstellend voor nadien te nemen besluiten. Daarnaast is de plan-m.e.r. ook direct van toepassing op 'plannen' die worden opgesteld voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor deze activiteiten is dus geen m.e.r.-beoordeling mogelijk.

Er is sprake van een besluit als er na besluitvorming geen andere procedures noodzakelijk zijn voor de toelaatbaarheid van de activiteit. Een besluit is project/activiteit specifiek en niet kaderstellend voor nadien te nemen besluiten. De project-m.e.r. kan hierdoor heel specifiek de te ontwikkelen activiteit onderzoeken. Besluiten waarvoor een project-m.e.r. noodzakelijk is komen voor in kolom 4 van de C-lijst.

Beperkte of uitgebreide m.e.r.-procedure

Er wordt onderscheid gemaakt in de uitgebreide m.e.r.-procedure en de beperkte m.e.r.-procedure. Voor alle plannen en voor bepaalde complexe besluiten is de uitgebreide m.e.r.-procedure direct van toepassing. De beperkte procedure is van toepassing voor een groot deel van de besluiten inzake (omgevings)vergunningen. Echter indien naast het besluit inzake de (omgevings)vergunning ook sprake is van één van de onderstaande situaties, is de uitgebreide m.e.r.-procedure van toepassing.

- Er dient in het kader van de activiteit ook een passende beoordeling worden opgesteld;
- Er voor de uitvoering van de activiteit tevens een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) noodzakelijk is;
- Er voor het besluit inzake de (omgevings)vergunning ook tegelijkertijd een onlosmakelijk plan wordt opgesteld.

Bij de beperkte procedure is het voortraject beknopter en zijn enkele stappen niet verplicht (zoals 'kennisgeving van het initiatief', advies over reikwijdte en detailniveau en geen verplichting in het voortraject de gelegenheid te bieden om zienswijzen in te dienen). Bovendien is het bij de beperkte procedure niet verplicht om de commissie-m.e.r. in te schakelen waardoor de daarmee gepaard gaande hoge kosten voorkomen kunnen worden.

2.1.2. De m.e.r.-beoordelingplicht: de m.e.r.-beoordeling

De wetgever heeft activiteiten aangewezen waarvan de gevolgen van de activiteit op het milieu niet bij voorbaat bekend is. Deze activiteiten zijn opgenomen op de D-lijst in de bijlage van het Besluit MER. Indien de drempelwaarde van de (omvang van de) activiteit op de D-lijst wordt overschreden, geldt de m.e.r.-beoordelingsplicht. In de m.e.r.-beoordeling wordt middels het opstellen van een aanmeldingsnotitie beoordeeld of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden; er dient een m.e.r.-procedure doorlopen worden;
- Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op; er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Bij een m.e.r.-beoordeling is het vaak niet noodzakelijk om een diepgaand (en kostbaar) onderzoek uit te voeren om goede uitspraken te kunnen doen of de voorgenomen activiteit leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Een m.e.r.-beoordeling geldt uitsluitend voor besluiten. Indien de activiteit waarvan de drempelwaarde op de D-lijst wordt overschreden mogelijk wordt gemaakt door middel van een plan, dan geldt altijd en direct de m.e.r.-plicht.

De m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd aan de hand van een aantal vaste criteria. Deze criteria zijn vastgelegd in Bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan. Daarnaast dient een formele procedure te worden gevolgd.

2.1.3. De m.e.r.-beoordelingsplicht: de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

De Nederlandse wetgever had (kleine) projecten die de drempelwaarden van de D-lijst van het Besluit MER niet overschrijden, als gevolg van de beperkte invloed op de omgeving, oorspronkelijk vrijgesteld van de MER-plicht. Het Besluit MER is echter door – hoofdzakelijk – twee Europese uitspraken gewijzigd. Als gevolg van de eerste uitspraak is in 2011 ook voor ‘kleine’ activiteiten de ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ geïntroduceerd. De inhoud en procedure van deze ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ waren daadwerkelijk vormvrij. Als gevolg van de tweede uitspraak is het Besluit MER in 2017 nogmaals aangepast en is de procedure en inhoud van de ‘vormvrije’ versie nagenoeg gelijkgetrokken aan de m.e.r.-beoordeling. Dat betekent dat voorafgaand aan de activiteit een besluit genomen moet worden of het uitvoeren van een plan/project MER al dan niet noodzakelijk is. Dit besluit moet worden onderbouwd door middel van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling die aantoont dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu c.q. leefomgeving. De inhoud van de beoordeling dient te voldoen aan de criteria zoals opgenomen in ‘bijlage III van de Europese MER richtlijn’. In feite bestaat er nu slechts één m.e.r.-beoordeling en is het verschil tussen de ‘vormvrije’ en de ‘formele’ variant nagenoeg verdwenen.

2.2. Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen

2.2.1. Is er sprake van een plan of een besluit?

Onderhavig plan betreft een bestemmingsplanwijziging welke de realisatie van twee appartementencomplexen met elk 10 wooneenheden mogelijk maakt. Binnen het vigerende bestemmingplan “Goor” is de ontwikkeling niet mogelijk en een wijziging is derhalve noodzakelijk. Het bestemmingsplan is in dit geval een besluit omdat na besluitvorming geen andere procedures (die voorkomen in kolom 4) noodzakelijk zijn voor de toelaatbaarheid van de activiteit.

2.2.2. Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of voor het project activiteiten plaats vinden waarvoor sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Dit zijn projecten met een dusdanige impact op de omgeving waarvan duidelijk is dat nadelige gevolgen voor het milieu niet bij voorbaat uitgesloten kunnen worden. Als er sprake is van m.e.r.-plicht dient een Milieueffectrapport (MER) te worden opgesteld en gelden de bijbehorende procedurele vereisten (kennisgeving doen met zienswijzetermijn, MER ter visie leggen en toetsing door de Commissie voor de m.e.r.). Er kunnen drie oorzaken zijn, van waaruit direct een m.e.r.-plicht ontstaat.

Voorwaarde 1: C-lijst Besluit Milieueffectrapportage

De bijlage van het Besluit Milieueffectrapportage bevat twee lijsten (bijlagen C en D) waarin categorieën van activiteiten zijn opgenomen (kolom 1). Daarnaast wordt in de lijst de omvang beschreven in de vorm van de zgn. drempelwaarden (kolom 2). Wanneer een initiatief boven de drempelwaarde van de C-lijst komt dient gelijk een project/plan MER doorlopen te worden. Onderhavige activiteit behoort niet tot één van de activiteiten op de C-lijst. Op basis van de bijlage is derhalve geen plan/project-m.e.r. noodzakelijk.

Voorwaarde 2: Passende Beoordeling Natuurbeschermingswet

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht welke 3 wetten vervangt; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Wettelijke plannen, waarvoor een Passende Beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming nodig is (artikel 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming), zijn m.e.r.-plichtig (artikel 7.2a Wet milieubeheer eerste lid). Wanneer er mogelijk sprake is van significant negatieve effecten op een Natura-2000 gebied als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling dan is een Passende Beoordeling vereist. Voor het onderhavige plan is het opstellen van een Passende Beoordeling niet nodig (zie paragraaf 3.3.1. ter onderbouwing hiervan). Op basis van artikel 7.2.a lid 1 Wet milieubeheer is er derhalve geen sprake van een m.e.r.-plicht.

Voorwaarde 3: Provinciale milieuverordening

Door Provinciale Staten kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht. De provincie Overijssel heeft een dergelijke aanvulling niet ingevuld. Het provinciaal beleid leidt niet tot m.e.r.-plicht.

2.2.3. Is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht?

Er is geen sprake van een directe m.e.r.-plicht, maar mogelijk wel van (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervoor is de D-lijst van het Besluit MER het toetsingskader. Het onderhavige plan behoort in ieder geval tot de categorie “D11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. De drempelwaarden (1°. Een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer) worden echter niet overschreden. Het uitvoeren van een (formele) m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

2.2.4. Is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht?

Omdat het onderhavige plan als activiteit voorkomt op de D-lijst, als plan en als besluit voorkomt in respectievelijk kolom 3 en 4 van de D-lijst, maar de drempelwaarden zoals opgenomen in de tweede kolom niet worden overschreden is het noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

2.2.5. Activiteiten waar mogelijk sprake van is

Van de onderstaande activiteiten is mogelijk sprake:

- Grondwateronttrekking: D15.2: De infiltratie van water in de bodem of onttrekking van grondwater aan de bodem alsmede de wijziging of uitbreiding van bestaande infiltraties en onttrekkingen;
- Ontgrondingen: D16.1: De ontginning dan wel wijziging of uitbreiding van de ontginning van steengroeven of dagbouwminen, met inbegrip van de winning van oppervlakedelfstoffen uit de landbodem, anders dan bedoeld onder D 16.2.

De drempelwaarden van beide activiteiten worden niet overschreden. Bovendien is in dit stadium nog niet duidelijk of sprake zal zijn van de activiteiten waarbij tevens sprake is van een besluit zoals opgenomen in kolom 4. Indien een vergunning voor deze activiteiten aangevraagd moet worden, zal in het kader van deze vergunningen met de provincie (ontgrondingen) en het waterschap (grondwateronttrekking) worden besloten of een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

2.3. Procedure en betrokken partijen

Betrokken partijen

Bij deze m.e.r.-beoordelingsprocedure zijn de volgende partijen aan te merken als initiatiefnemer en bevoegd gezag. De eigenaar van het perceel is initiatiefnemer en de Gemeente Hof van Twente treedt op als bevoegd gezag.

Procedure

Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken na ontvangst van deze aanmeldingsnotitie of er al of niet een m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Het besluit hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant maar moet worden genomen voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit vormt een bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit: het ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan. Er staat bij een m.e.r.-beoordeling geen direct beroep en bezwaar open. Beroep en bezwaar vindt plaats in het kader van de procedure van het te nemen besluit (in dit geval de bestemmingsplanprocedure).

3. De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

3.1. De kenmerken van de activiteit

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
- risico's voor menselijke gezondheid.

Ad a. de omvang van het project

Het plangebied is gelegen in het centrum van de stad Goor, gemeente Hof van Twente. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.950 m². In het plangebied zijn in de huidige situatie een winkelpand (detailhandel), een achtertuin en een parkeerterrein gevestigd. Het pand is in de huidige situatie leegstaand, voorheen was hier een kringloopwinkel gevestigd. Met de beoogde ontwikkeling worden twee appartementencomplexen, van elk 10 wooneenheden, en daarmee 20 woonappartementen gerealiseerd. Het plan blijft binnen de eigen kadastrale percelen en binnen de bestaande ruimtelijke structuren. De structuur van de omgeving blijft derhalve intact. De omvang van het gebied is niet zodanig groot dat dit een m.e.r. (beoordeling) rechtvaardigt.

Ad b. cumulatie met andere projecten

De realisatie van de appartementencomplexen betreft een opzichzelfstaand project en maakt geen onderdeel uit van een grotere ontwikkelingslocatie. Omdat er sprake is van een opzichzelfstaand project is er geen sprake van een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Van cumulatie met projecten buiten onderhavig plan is derhalve geen sprake.

Ad c. gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De gebouwen worden immers gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.

Ad d. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van de m en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen tijdens het gebruik van de wooneenheden. De categorieën vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

Ad e. verontreiniging en hinder

Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. De nieuw te bouwen appartementencomplexen vormen geen vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. In de quickscan van de in het plangebied aanwezige milieuplanologische risico's is daarnaast geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bedrijven & milieuzonering, water en externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied, door twee appartementencomplexen met benodigde voorzieningen, is niet aan de orde.

Ad f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De realisatie en ingebruikname van twee appartementencomplexen van in totaal 20 wooneenheden betreft geen risicovolle inrichting. In de in hoofdstuk 3 uitgevoerde onderzoeken is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

Ad g. risico's voor menselijke gezondheid

Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. In de in hoofdstuk 3 uitgevoerde onderzoeken is geconcludeerd er vanuit luchtkwaliteit, bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering en geur geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Relevante risico's voor menselijke gezondheid als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied, door maximaal 20 huishoudens, is niet aan de orde.

3.2. 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,
- 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 volgende typen gebieden:
 - wetlands;
 - kustgebieden;
 - berg- en bosgebieden;
 - reservaten en natuurparken;
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn);
 - gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen;
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Ad a. het bestaande grondgebruik

De locatie waar de appartementencomplexen ontwikkeld moeten worden kent in het huidige gebruik één leegstaand gebouw waar voorheen een kringloopwinkel gevestigd was. Daarnaast omslaat het plangebied een achtertuin van een aansluitend gelegen woning en een parkeerterrein. Allen bevinden zich binnen bestaand stedelijk gebied. Het betreft geen bijzondere plaats of gebruik, welke aanleiding geeft tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. De beoogde ontwikkeling vindt plaats in Goor stad, vergeleken met de omgeving is de locatie relatief dicht bevolkt. De inbreiding van het stedelijk gebied met 20 wooneenheden heeft geen betekenisvolle impact op de bevolkingsdichtheid van het gebied.

Ad b. relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

In de bestaande situatie is het plangebied bebouwd met een detailhandel pand, een achtertuin en een parkeerterrein. In de huidige situatie is er derhalve geen sprake van een rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.

Ad c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Goor is de grootste kern van de gemeente Hof van Twente en heeft daarmee de hoogste bevolkingsdichtheid van de gemeente (1.791 personen per km²). De beoogde ontwikkeling heeft geen of nauwelijks invloed op de directe omgeving en de bevolkingsdichtheid. Het planvoornemen schaadt geen zoals hierboven genoemde gebieden.

3.3. Kenmerken van het potentiële effect

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

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
- de aard van het effect;
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten;
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Het potentiële effect van de activiteit is vanwege de aard en omvang zeer beperkt, voor wat betreft het fysieke bereik en de grootte van de getroffen bevolking. Om een beeld te schetsen van de specifieke effecten wordt in de navolgende paragrafen per deelaspect het effect weergegeven en wordt vanwege de verwaarloosbare effecten niet specifiek stilgestaan bij de bovenstaande punten.

3.3.1. Flora en fauna

Omdat als gevolg van het planvoornemen overtreding van de Wet Natuurbescherming plaats kan vinden is er op locatie van het plangebied een ecologische Quicksan uitgevoerd. Lycens B.V. is gevraagd de mogelijke wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. De voorgenomen activiteiten worden gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Het plangebied is op 3 november 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Gebiedsbescherming

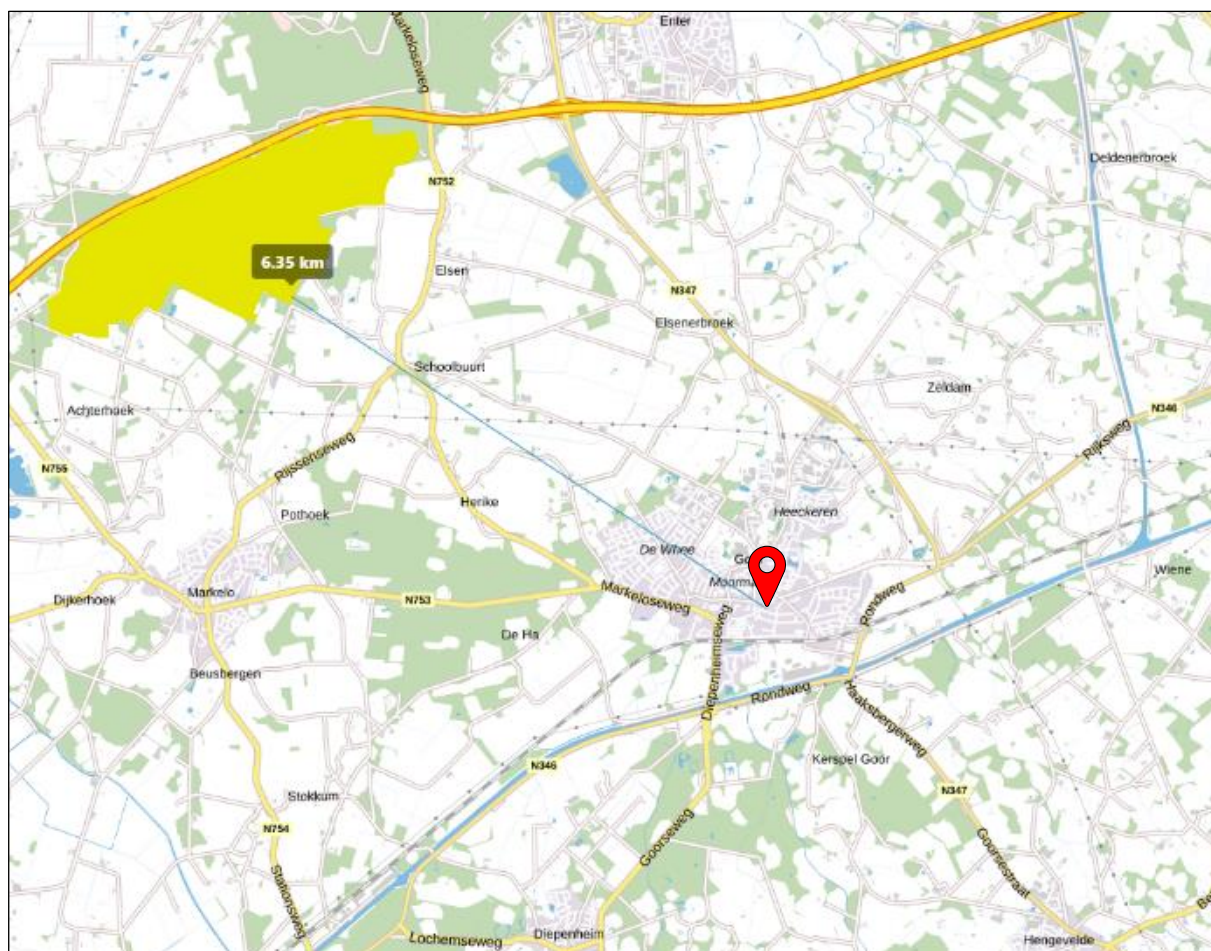
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Een negatief effect van stikstof op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie niet uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden mogelijk tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. De uitvoering van een stikstofberekening was derhalve noodzakelijk, de bevindingen hiervan staan op de volgende pagina.

Bij de ingebruikname van de appartementencomplexen en de wooneenheden, alsmede bij de realisatie van de gebouwen vindt emissie van stikstof plaats. Om te beoordelen of als gevolg van de stikstofemissies afkomstig van onderhevig plan significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden

optreden is een stikstofberekening middels de Aeries-calculator uitgevoerd. In onderstaande figuur 3 is het voor het onderhavige plan relevante gebied weergegeven.

De Borkeld:

- Afstand circa 6,35 kilometer.



Figuur 3: Ligging plangebied ten opzicht van Natura-2000 gebied 'De Borkeld'.

Voorheen was er op basis van artikel 2.7 lid 2 van de Wnb (Wet natuurbescherming) een verbod op het realiseren van projecten zonder natuurvergunning. Daarom moest naast de gebruiksfase eveneens de realisatiefase worden berekend. Echter is op 10 maart de wet tot wijziging van de Wet natuurbescherming en de omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering) aangenomen met daarin de toevoeging artikel 2.9a aan de Wnb waarin gesteld wordt dat, doormiddel van een amvb aangewezen, activiteiten van de bouwsector buiten beschouwing worden gelaten bij de toepassing van artikel 2.7 lid 2 van de Wnb.

Het besluit van 14 juni 2021 betreft onder andere het wijzigingen van het Besluit natuurbescherming doormiddel van het vervangen van een aantal artikelen, zo ook artikel 2.5. Artikel 2.5 stelt dat bouw- en sloopactiviteiten met bijbehorende vervoersbewegingen vallen binnen de activiteiten van de bouwsector zoals benoemd in artikel 2.9a van de Wnb. De activiteiten zoals genoemd in artikel 2.5 zijn daarmee uitgesloten van artikel 2.7 lid 2 van de Wnb

en dus niet vergunningsplichtig. Per 1 juli is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden waarin dit vastgelegd is.

Uit de rekenresultaten van Aerijs-calculator is gebleken dat als gevolg van onderhavig project gedurende de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarom vorm het aspect stikstof in relatie tot Natura 2000 geen belemmering voor de realisatie en de vergunningverlening van de 'omgevingsvergunning, activiteit bouwen'.

Soortenbescherming

De inrichting en 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 mogelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren en vleermuizen er een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Amfibieën bezetten geen voortplantingsplaats in het plangebied.

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd en mogen alleen met een ontheffing beschadigd of vernield worden. Vleermuizen mogen alleen verstoord worden indien daarvoor een ontheffing is verkregen. Het gebouw aan de Wijnkamp is mogelijk geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen omdat achter de kantpannen kieren zitten die kunnen dienen als invliegopening. Om de functie van de bebouwing voor vleermuizen vast te kunnen stellen is specifiek vervolgonderzoek vereist. Een volledig onderzoek, conform het vleermuisprotocol, bestaat uit minimaal vijf bezoeken aan het plangebied in de periode half mei-september.

Het te slopen gebouw aan de Wijnkamp is gedekt met dakpannen en dakbeschot. Tussen de dakpannen en dakgoot zitten kieren die huismussen kunnen benutten om er een nestplaats onder te bezetten. De nokpannen sluiten niet naadloos aan op de gevel waardoor nesten van gierzwaluwen in het gebouw niet uitgesloten kunnen worden. Nesten van de huismus en gierzwaluw zijn jaarrond beschermd en mogen alleen met een ontheffing beschadigd of vernield worden. Huismussen mogen alleen verstoord worden indien daarvoor een ontheffing is verkregen. Om nesten van huismussen en gierzwaluwen in de bebouwing in het plangebied vast te kunnen stellen, is specifiek vervolgonderzoek vereist. Een volledig huismusonderzoek, conform Kennisdocument Huismus, bestaat uit twee ochtendbezoeken aan het plangebied in de periode 1 april tot en met 15 mei. Een volledig gierzwaluwonderzoek, conform Kennisdocument Gierzwaluw, bestaat uit drie avondbezoeken aan het plangebied in de periode 15 mei tot en met 15 juli.

Voor de overige nestelende vogelsoorten in het plangebied, 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 worden verkregen voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Het plangebied is mogelijk geschikt voor de egel omdat er heggen en struiken aanwezig zijn. De egel en de vaste rust- en voortplantingsplaats van de egel zijn beschermd. De egel mag niet gedood worden en de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mag niet zonder ontheffing beschadigd of vernield worden of er dient gewerkt te worden volgens een door de minister goedgekeurde en toepasbare Gedragscode. Voor het mogen uitvoeren van activiteiten, met negatieve effecten voor de egel, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen te worden verkregen.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels, mogelijk licht af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortenbescherming.

3.3.2. Verkeer

Het planvoornemen zal gepaard gaan met een geringe toename van verkeersbewegingen naar het plangebied. Beoordeeld dient te worden of de verkeerswegaanpak berekend is op de toename die met het planvoornemen zal ontstaan en of de omgeving geen last ondervindt van dit verkeer.

In de huidige situatie heeft het plangebied een beperkte verkeersaantrekkende werking. Het leegstaande pand waar een kringloopwinkel gevestigd was genereerde verkeer. Het parkeerterrein heeft geen verkeersaantrekkende functie. Met de beoogde ontwikkeling van twee appartementencomplexen wordt derhalve meer verkeer gegenereerd. Op basis van de gegevens van het CROW kunnen de te ontwikkelen complexen worden aangemerkt als “koopappartementen, prijsklasse duur”. In een gebied dat wordt omschreven als “weinig stedelijk, centrum”, kunnen voor 20 wooneenheden 144 verkeersbewegingen per etmaal worden verwacht.

Het door de appartementencomplexen gegenereerde verkeer wordt ontsloten via de Rozenstraat in de richting van de Iependijk. Gelet op de inrichting van deze ontsluitingswegen gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld en vindt er derhalve geen congestie plaats. Er vindt daarom geen afwenteling van negatieve (verkeers)effecten op de omgeving van het plangebied plaats.

3.3.3. Akoestiek

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om de akoestiek en de te verwachten geluidbelasting door wegverkeer ter plaatse van het plangebied te beoordelen. Het plangebied wordt aan twee kanten begrensd door 30 km/u wegen.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, namelijk woningen. Het plangebied bevindt zich niet binnen de geluidsinvoedszone van een spoorweg. Wel ligt het plangebied in de nabijheid van twee wegen, te weten de Wijnkamp en de Rozenstraat. Beide wegen kennen een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/u zijn niet beoordelingsplichtig vanuit de Wet Geluidhinder.

Het initiatief ligt niet in de geluidszone van een weg of spoorweg. Dat betekent dat wordt voldaan aan de grenswaarden die zijn opgenomen in de Wet geluidhinder. Ter plaatse van het plangebied is betreft het aspect akoestiek sprake van ‘een goede ruimtelijke ordening’.

3.3.4. Luchtkwaliteit

In het onderhavige plangebied worden twee appartementencomplexen van 10 wooneenheden, en daarmee totaal 20 woonappartementen gerealiseerd. Om te beoordelen of er sprake is van een ontwikkeling die bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit is de NIBM Tool gebruikt. De uitkomst van de berekening is in onderstaande figuur 4 weergegeven. De realisatie van woningen heeft een zeer beperkte invloed op de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Ten opzichte van de huidige situatie wordt de verkeer genererende werking van de locatie vergroot, al is deze nog steeds relatief beperkt. Een onderzoek is ook niet noodzakelijk, omdat het plan valt onder één van de categorieën (1.500 woningen) die automatisch ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het effect van het onderhavige plan op de luchtkwaliteit is derhalve verwaarloosbaar. Het plan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg.

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

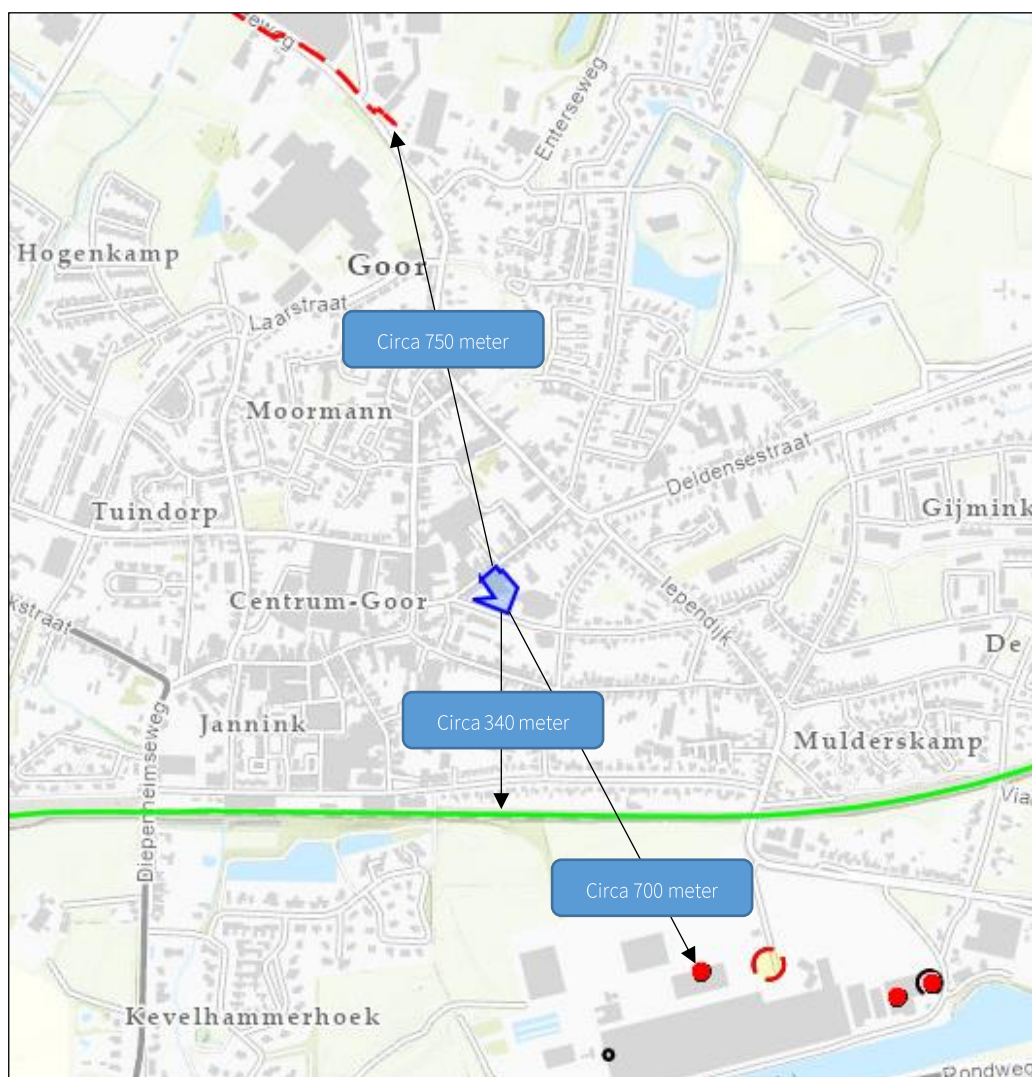
Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	144
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,08
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4: NIBM-berekening Wijnkamp 28, Goor.

3.3.5. Externe veiligheid

Om te beoordelen of er in de nabijheid van het plangebied externe risicobronnen zijn gelegen is de landelijke risicokaart geraadpleegd. Op de onderstaande figuur 5 is te zien dat de dichtstbijzijnde risicobron op circa 340 meter ten zuiden van het plangebied is gelegen, dit betreft het spoortraject ‘Route 130, Zutphen Twentekanaal aansl. – Delden’ welke is opgenomen in de Regeling Basisnet. Met een afstand van 340 meter ligt het plangebied buiten de plaatsgebonden risicoafstand, het plasbrandaandachtsgebied en de 200-meter zone waarbinnen het berekenen van het groepsrisico noodzakelijk is. De risicobron op 700 meter van het plangebied betreft een fabriek voor dakbedekking. Daarnaast ligt er ten noorden van het plangebied, op circa 750 meter een buisleiding.

Voor elk van deze risicobronnen geldt dat de afstand tot het plangebied dermate groot is dat zij geen gevaar vormen voor de binnen het plangebied te realiseren kwetsbare objecten.



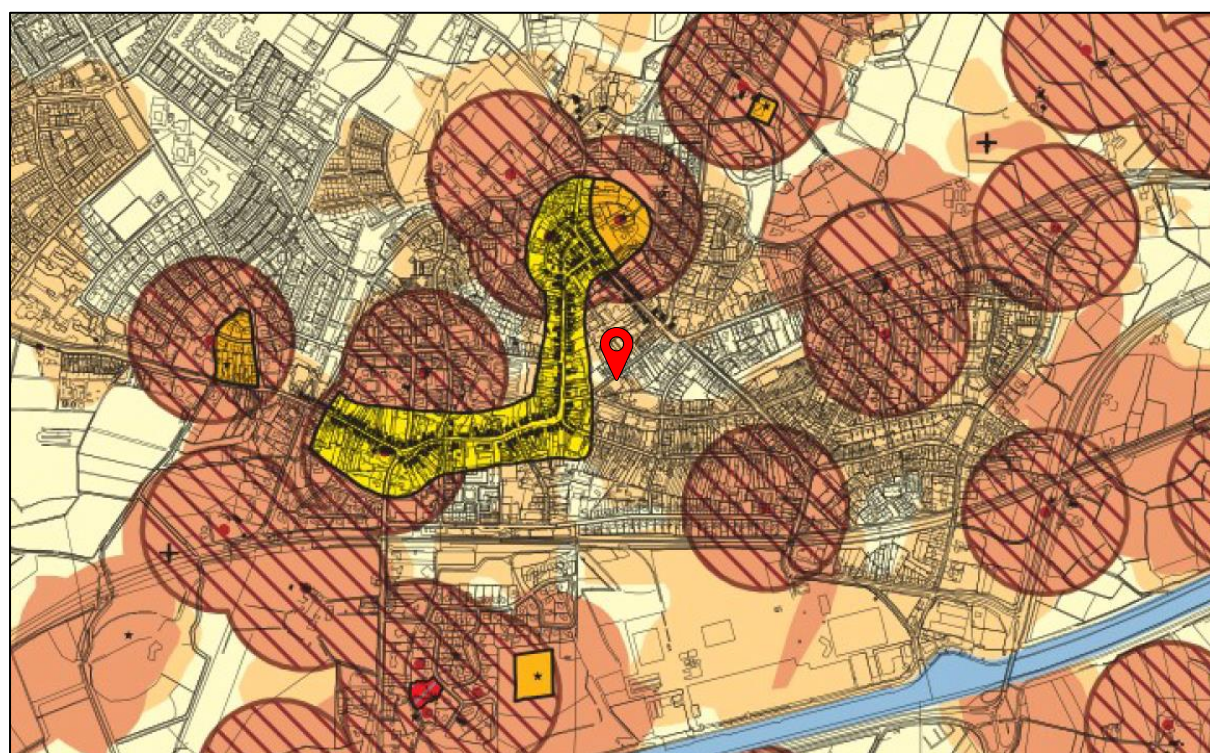
Figuur 5: Uitsnede externe veiligheidskaart.

3.3.6. Bodem

PM

3.3.7. Archeologie

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Goor' kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – archeologische verwachting 2'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. Deze bestemming komt voort uit de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Hof van Twente. Een uitsnede hiervan is weergegeven in onderstaande figuur 6. Het plangebied, aangegeven met rode punt, kent een middelhoge verwachtingswaarde. Op basis van de middelhoge verwachtingswaarde, is voor bouwplannen waarbij de bodem dieper dan 40 cm wordt geroerd en het oppervlakte 5.000 m² overstijgt archeologisch onderzoek noodzakelijk, tenzij de nieuwe bebouwing oude bebouwing vervangt en de bestaande fundering wordt gebruikt. De te ontwikkelen appartementencomplexen beslaan minder dan 5.000 m² grond, derhalve vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Archeologische verwachting	Beleidsadvies
 zeer hoge verwachting voor middeleeuwen en nieuwe tijd bij historische kern van Markelo	Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 50 m ² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
 hoge verwachting	Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2500 m ² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
 hoge verwachting in zone om historisch element	Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2500 m ² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
 middelhoge verwachting	Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 5000 m ² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Figuur 6: Uitsnede archeologische verwachtingskaart.

3.3.8. Bedrijven- en milieuzonering

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie “Bedrijven & milieuzonering”

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 1: Milieucategorieën en bijhorende richtafstanden.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

Onderzoek

Milieuhindergevoelige functie

De te realiseren woonappartementen betreffen geen milieubelastende activiteiten. Er hoeft, voor de woningen, derhalve niet te worden getoetst of omliggende milieugevoelige functies last ondervinden van het onderhavige plan als milieubelastende activiteit. Er dient wel te worden beoordeeld of ter plaatse van het plangebied sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en of omliggende milieubelastende functies in de bedrijfsvoering worden belemmerd.

Nabijgelegen milieubelastende activiteiten

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en of omliggende milieubelastende functies in de bedrijfsvoering worden belemmerd zijn in de navolgende tabel alle nabijgelegen milieubelastende activiteiten weergegeven. Op basis van deze tabel kan geconcludeerd worden of de voorgenomen ontwikkeling belemmeringen ondervindt of oplevert van/voor omliggende milieubelastende activiteiten.

Adres	Omschrijving cf. systematiek VNG-richtlijn	Richtafstand (m)	Werk. afstand (m)	Milieu bepalend aspect
Wijnkamp 10	Makelaardij	0	30	Geluid
Wijnkamp 56	Hengelsport	0	90	Geluid
Wijnkamp 3	Kringloopwinkel	0	10	Geluid
Wijnkamp 61	Juwelier	0	100	Geluid
Rozenstraat 2	Verloskundigepraktijk	0	20	Geluid
Rozenstraat 2A	Basisschool	10	55	Geluid
Rozenstraat 1	Dagbesteding	0	10	Geluid

Tabel 2: Relevante in de omgeving aanwezige bedrijven met bijbehorende richtafstanden, werkelijke afstanden en bepalende milieuaspecten.

In de bovenstaande tabel zijn de in de omgeving gelegen bedrijven opgenomen met de bijbehorende richtafstanden conform de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' en de werkelijke afstand tussen het betreffende bedrijf en onderhavig plan. Voor de richtafstanden is uitgegaan van een gemengd gebied.

Uit de tabel blijkt dat de richtafstanden vanaf het plangebied tot de omliggende milieubelastende functies niet worden overschreden. Het plangebied bestaat momenteel uit een detailhandelgebouw, een achtertuin en een parkeerterrein, waarbij in de gewenste ontwikkeling het pand wordt gesloopt en twee appartementencomplexen worden gebouwd. De omliggende bedrijven worden ten opzichte van de huidige situatie niet extra belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling. Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er derhalve geen belemmeringen te verwachten voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

3.3.9. Overige effecten

Gezien de aard van de ontwikkeling zijn er geen andere effecten te verwachten die tot de noodzaak van een M.E.R zouden kunnen leiden.

4. Conclusie

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan “Wijnkamp 28, Goor” voor de Wijnkamp 28 zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Het voorstel is om de gemeenteraad van de gemeente Hof van Twente op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.