

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling **Markelo Noord**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

'MARKELO NOORD'

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling 'Markelo Noord'
Datum: Juni 2025
Versie: Definitief

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	3
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN.....	5
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	8
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE.....	14

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de beoogde uitbreiding van Markelo. Om aan de woningbehoefte in de kern Markelo en de gemeente Hof van Twente te kunnen blijven voldoen, bestaat het voornemen om de kern Markelo uit te breiden ten behoeve van woningbouw.

Het beoogde woningbouwprogramma bestaat uit 41 grondgebonden woningen met een mix van vrijstaande woningen, twee-aan-één-gebouwde woningen en rijwoningen.

Ten behoeve van voorgenomen uitbreiding wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd met een aansluiting op de rotonde bij de Holterweg. Om de voorgenoemde ontsluitingsweg mogelijk te maken wordt de horecabestemming gelegen op de percelen de Holterweg 18, 20 en 22 verkleind. Bovendien wordt de bestaande bedrijfswoning aan de Holterweg 22 gesloopt en als reguliere woning teruggebouwd elders binnen het projectgebied. Binnen de achterblijvende horecabestemming blijven, overeenkomstig het geldend bestemmingsplan "Markelo", maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan. Per saldo is hier dus sprake van het toevoegen van één woning.

Aanvullend op het vorenstaande gaat de voorgenomen ontwikkeling uit van het toestaan van in totaal drie woningen ter plaatse van het woonperceel aan de Holterweg 26. Op basis van het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente" is ter plaatse reeds één woning toegestaan. Per saldo worden ter plaatse dan ook twee woningen toegevoegd.

Al met al ziet voorgenomen ontwikkeling toe op het toevoegen van in totaal ($44+1+2=$) 44 nieuwe woningen in Markelo.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Markelo" en "Buitengebied Hof van Twente". Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd.

Hierna wordt een nadere toelichting op de m.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan/wijzigingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan/wijzigingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen dan voldoet het aan de definitie van het besluit. In voorliggend geval gaat het om directe eindbestemmingen en is sprake van een besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de

activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*. De voorgenomen ontwikkeling is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.*

In voorliggend geval wordt de drempelwaarde niet overschreden of benaderd. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende aanvraag voorziet hierin.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het project zijn diverse partijen betrokken, waaronder een ontwikkelaar en de gemeente Hof van Twente.

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Hof van Twente het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Overijssel, het waterschap Rijn en IJssel en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, het projectgebied en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling

Om aan de woningbehoefte in de kern Markelo en de gemeente Hof van Twente te kunnen blijven voldoen, bestaat het voornemen om de kern Markelo uit te breiden ten behoeve van woningbouw. In totaliteit ziet de voorgenomen ontwikkeling toe op het toevoegen van 44 woningen. Het woningbouwprogramma bestaat uit een mix van 9 vrijstaande woningen, 10 twee-onder-één-kapwoningen en 25 rijwoningen.

Het uitgangspunt is dat de beoogde woonwijk goed aansluit op de naastgelegen wijk de Esch. Dit wordt behaald door de opzet van de nieuwe wijk aan te sluiten bij de opzet van de wijk de Esch. Daarnaast zijn de maximaal toegestane bouw- en goothoogten hierop afgestemd. Het plan kent bovendien meerdere assen die een groene begeleiding vormen van het binnengebied naar de randen. Dit sluit aan bij de wadistructuren in de bestaande delen van de Esch.

In de overgang van de beoogde wijk richting het buitengebied is ruimte voor groen. Dit zorgt voor een 'zachte' overgang tussen de bebouwde kom van Markelo en het buitengebied.

De hoofdontsluiting gaat via een nieuw te realiseren ontsluitingsweg welke is aangesloten op de rotonde aan de Holterweg (N755). Ten behoeve van de voorgenomen ontsluitingsweg wordt de bestaande vrijstaande (bedrijfs)woning aan de Holterweg 22 verwijderd en teruggebouwd liggend aan de ontsluitingsweg.

Het horecaperceel aan de Holterweg 18-20 behoudt de horecabestemming waar twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Wel wordt de horecabestemming en bijbehorend bouwvlak verkleind om voldoende (planologische) afstand te realiseren tot de her te bouwen woning aan de Holterweg 22.

Verder worden er twee extra woningen toegestaan ter plaatse van het woonperceel aan de Holterweg 26 waar momenteel één woning met inwoning aanwezig is. Opgemerkt dat dit perceel in het buitengebied ligt en onderdeel blijft van het buitengebied. De exacte invulling ter plaatse is op dit moment nog niet bekend.

Tot slot is binnen het projectgebied sprake van een recreatiebestemming met bijbehorend bouwvlak. Op een deel van deze recreatiebestemming zijn woningen behorende bij Markelo Noord beoogd. Het overblijvende deel behoudt de bestemming 'Recreatie' maar wordt qua omvang verkleind. Het bijbehorend bouwvlak wordt eveneens verkleind om voldoende (planologische) afstand te realiseren tot de beoogde woningen. Hoewel dit deel met de recreatiebestemming binnen het projectgebied ligt, worden hier geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft slechts een verkleining van het bestemmingsvlak en bouwvlak om de beoogde woningbouw mogelijk te maken.

In afbeelding 1 is het stedenbouwkundigplan voor Markelo Noord weergegeven. Benadrukt wordt dat dit stedenbouwkundig plan qua woningtypen indicatief is. Wat vastligt is het maximum aantal woningen en het feit dat het gaat om een mix van vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen.



Afbeelding 1 Stedenbouwkundig plan Markelo Noord (Bron: Rho Adviseurs)

Locatiekenmerken

Het projectgebied ligt in het noorden van de kern Markelo en grenst aan de woningbouwlocaties Esch I en II welke de laatste 20 jaar zijn gerealiseerd. Aan de noordzijde van het projectgebied is sprake van agrarische cultuurgronden. Ten zuidwesten grenst het projectgebied aan de Holterweg. In het noordwesten grenst het projectgebied aan het agrarisch bedrijfsperceel Bolinkweg 2. Ten zuiden en westen van het projectgebied is hoofdzakelijk sprake van woonpercelen (Esch I en Esch II), met in mindere mate bedrijvigheid. Daarnaast is aan de Noordachteresweg 3, grenzend ten zuiden van het projectgebied, een woonzorgcomplex aanwezig.

Het projectgebied zelf bestaat hoofdzakelijk uit onbebouwde agrarische cultuurgronden. Aan de Holterweg 20 is een horecagelegenheid aanwezig. Aan de Holterweg 18 en 22 zijn bedrijfswoningen aanwezig en tot slot is aan de Holterweg 26 sprake van een woonperceel.

De luchtfoto in afbeelding 2 geeft een beeld van de huidige situatie ter plaatse van het projectgebied (rode contour).



Afbeelding 2 Huidige situatie projectgebied (Bron: PDOK)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De nieuwe bebouwing zal gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie.

De productie van afvalstoffen betreffen voor de beoogde woningen uitsluitend de huishoudelijke/reguliere afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval.

Verontreiniging en hinder

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de beoogde woningen geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Woningen worden namelijk niet gezien als milieubelastende functies. Zoals in hoofdstuk 3 en 4 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, geur, ecologie, externe veiligheid en water. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten is door diverse (externe) bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met een eventuele toename van de verkeersgeneratie. In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door Goudappel een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd¹. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen.

- De ontwikkeling genereert afgerond 1.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag. Tijdens het drukste spitsuur genereert de ontwikkeling circa 90 mvt/werkdagemaal.
- Op de nieuwe ontsluitingsweg is de beoogde vormgeving in evenwicht met de beoogde functie van erftoegangsweg binnen de bebouwde kom en het voorziene gebruik als gevolg van de ontwikkeling.
- In de huidige vormgeving heeft de rotonde tussen de Holterweg (N755) en Larenseweg voldoende capaciteit om het verkeersaanbod in zowel de huidige- als in de plansituatie af te wikkelen. De verliestijd is beperkt. Op basis van de I/C-waarde wordt geconcludeerd dat de rotonde in de huidige vormgeving beschikt over een (ruime) restcapaciteit.
- Binnen de planontwikkeling is vanuit verkeerskundig oogpunt sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de verkeerssituatie wordt ingeschaald op **neutraal**.

Geluid

De beoogde woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave, omdat woningen in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. Echter zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden), hiervoor gelden echter geen normen.

Daarnaast heeft de voorgenomen ontwikkeling deels betrekking op gronden met de bestemmingen 'Horeca' en 'Recreatie'.

Ten aanzien van de bestemming 'Horeca' wordt opgemerkt dat het gaat om een bestaand bestemmingsvlak met bouwvlak. Zowel het bestemmingsvlak als het bouwvlak komen als gevolg van voorgenomen ontwikkeling niet dicht op reeds bestaande woningen in de omgeving te liggen. Van (verdere) aantasting van het woon- en leefklimaat is dan ook geen sprake.

Ook ten aanzien van de bestemming 'Recreatie' wordt opgemerkt dat het gaat om een bestaand bestemmingsvlak en bouwvlak. Het bestemmingsvlak komt niet dicht op reeds bestaande woningen in de omgeving te liggen. Wel wordt het verlegd. Hierbij is rekening gehouden met de aan te houden richtafstanden die gelden voor een 'gemengd gebied'. Ter plaatse zijn recreatiebungalows toegestaan. Op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" kan dit het best worden vergeleken met functie 'Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. Dit betreft een milieucategorie 3.1 functie met een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Ten aanzien van alle bestaande en toekomstige woningen wordt voldaan aan voorgenomen richtafstand. Uitsluitend ten aanzien van de bedrijfswoning aan de Holterweg 18 (gelegen binnen de horecabestemming) wordt niet voldaan aan voorgenomen richtafstand. Echter is eigenaar van voorgenomen bedrijfswoning tevens eigenaar en exploitant van de gronden met de recreatiebestemming.

¹ Verkeerskundige analyse woningbouw Markelo Noord (Kenmerk: 010965.20221124.R2.03, 13 februari 2023)

Gelet op het vorenstaande is het niet noodzakelijk de richtafstand van 30 meter in acht te nemen. Van (verdere) aantasting van het woon- en leefklimaat is dan ook geen sprake.

Gelet op het vorenstaande wordt het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de geluidssituatie ingeschaald op **neutraal**.

Luchtkwaliteit

Via een NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Overeenkomstig het verkeerskundig onderzoek² is uitgegaan van een toename van afgerond 1.000 vervoersbewegingen. Het aandeel vrachtverkeer (aan- en afvoer goederen commerciële functies) is op 5% gezet (worst-case). De berekening laat het volgende beeld zien.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1000
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³
	PM ₁₀ in µg/m ³
	1,03
	0,18
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van luchtkwaliteit wordt ingeschaald op **neutraal**.

Geur

De beoogde functies betreffen geen geurbelastende objecten zoals bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Het effect van de ontwikkeling ten aanzien van geur wordt ingeschaald op **neutraal**.

Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet Natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet Natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000:

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Borkeld' ligt op circa 2,5 kilometer afstand van het projectgebied.

² Verkeerskundige analyse woningbouw Markelo Noord (Kenmerk: 010965.20221124.R2.03, 13 februari 2023)

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening³ uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat voor de toekomstige gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Voor de aanlegfase zijn wel stikstofdeposities gemeten. In geval van voorgenomen ontwikkeling is hiertoe gebruik gemaakt van het intern salderen. Hierbij wordt de bestaande op te heffen situatie (bemesting van de gronden) vergeleken met de aanlegfase en de toekomstige gebruiksfase. Geconcludeerd wordt dat er voor zowel de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van een meetbare toename van de stikstofdeposities. Daarmee is de voorgenomen ontwikkeling, ten aanzien van stikstof, niet vergunningsplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Natuurnetwerk Nederland:

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN, is gelegen op circa 840 meter afstand van het projectgebied. Gelet op de ligging buiten het NNN, in relatie met de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, wordt uitgesloten dat sprake is van een aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

Soortenbescherming

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is ter plaatse van het projectgebied een quickscan flora en fauna⁴ uitgevoerd.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het projectgebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het projectgebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het projectgebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het projectgebied nestelende vogelsoorten, 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 verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de werktuigenberging en het schuurtje gesloopt worden en de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren

³ AERIUS Berekening Markelo noord, Markelo (Status: definitief, 20 mei 2025)

⁴ Quickscan Wet Natuurbescherming Woninguitbreiding Markelo-Noord (14 juli 2022)

en amfibieën, die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het projectgebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het projectgebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze functie is voor de voorkomende soorten niet beschermd en aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

Gelet op het vorenstaande wordt de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van ecologie ingeschaald op **licht negatief**.

Externe veiligheid

Binnen het projectgebied wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen. Het voornemen voorzien niet in het toevoegen van een risicovolle inrichting. Het effect van de voorgenomen ontwikkelingen aanzien van externe veiligheid is **neutraal**.

Water

BESCHERMINGSGBIEDEN

Het projectgebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- of waterwingebied. Wel ligt het projectgebied in het intrekgebied 'Herinkerberg-Goor'.

Harmoniërende functies gaan goed samen met drinkwaterwinning en grondwaterbescherming. Deze worden aangeduid als toelaatbaar. Onder harmoniërende functies worden onder andere verstaan: extensieve landbouw, extensieve recreatie, kleinschalige verblijfsrecreatie, natuur, bosbouw (nieuwe) landgoederen en buitenplaatsen.

Nieuwe niet-**risicovolle** functies en harmoniërende functies zijn toegestaan, mits wordt voldaan het stand-stillprincipe (beginsel dat gericht is om verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging te voorkomen). In de volgende tabel is de categorie indeling naar functietype weergegeven.

Funciegroep	Indeling functietypes
Risicovol (grootschalige activiteiten)	- Intensieve land- en tuinbouw (inclusief glastuinbouw) - Woningbouw (>10 woningen in grondwaterbeschermingsgebied of >100 woningen in intrekgebied); Stedenbouw (winkelcentra, bedrijven voor horeca, handel en dienstverlening); Bedrijfsterreinen - Dag- en verblijfsrecreatie - Infrastructuur (autowegen, watergangen, spoorwegen), buisleidingen En: nieuwe rwzi's, vuilstortlocaties en diepte-ontgroningen.
Harmoniërend	- Extensieve land- en tuinbouw (o.a. beheers- en biologische-) - Extensieve recreatie - Natuur, bosbouw, (nieuwe) landgoederen en buitenplaatsen En onder voorwaarden: golfterreinen en sportvelden; kleinschalige verblijfsrecreatie en kantoor- en onderwijslocaties.
Niet-risicovol	Overige functietypes

Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van het toevoegen van 44 woningen. Hiermee wordt de ontwikkeling beschouwd als een 'niet-**risicovolle**' functie. In dit geval is de ontwikkeling toelaatbaar wanneer wordt voldaan aan het stand-still principe.

Stand-stillprincipe

In dit geval dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan het stand-stillprincipe. Om dit in beeld te brengen, moeten de huidige risicovolle activiteiten worden afgezet tegen de toekomstige risicovolle activiteiten. Ook moeten de bodembeschermende maatregelen zo concreet mogelijk worden beschreven. Hierna wordt nader ingegaan op de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

In de volgende tabel zijn de landgebruikrisico's van de verschillende functies weergegeven.

Landgebruik	Diffuse belasting	Calamiteit	Handhaving	Gemiddelde
Wonen	5.3	5.2	5.5	5.3
Agrarisch	5.5	4.6	5.9	5.3
Bedrijventerrein	5.5	6.0	6.0	5.8
Bos	1.5	1.9	3.9	2.4
Droge natuur	1.3	1.6	3.4	2.1
Glastuinbouw	7.0	6.2	5.8	6.3
Wegen	6.2	6.0	5.4	5.9
Natte natuur	1.4	1.6	3.2	2.1
Recreatie	3.5	2.6	3.0	3.0
Semi bebouwd	4.0	2.6	2.7	3.1
Spoorwegen	6.0	6.4	4.9	5.8
Vliegveld	7.8	7.8	5.1	6.9
Water	3.1	2.0	4.7	3.3

In onderstaande tabel is het (planologisch) landgebruik van de bestaande en toekomstige situatie indicatief in beeld gebracht. Hierbij is tevens het gemiddelde landgebruikrisico weergegeven.

Landgebruik	Bestaand		Diffuse belasting	Calamiteit	Handhaving	Gemiddelde
	m2	%				
Wonen	3487,9	4,89%	0,26	0,25	0,27	0,26
Groen	0	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
Recreatie	55679,5	78,09%	2,73	2,03	2,34	2,34
Horeca/bedrijf	10892	15,28%	0,84	0,92	0,92	0,89
Agrarisch	1243	1,74%	0,10	0,08	0,10	0,09
			3,93	3,28	3,63	3,58
Landgebruik	Toekomstig		Diffuse belasting	Calamiteit	Handhaving	Gemiddelde
	m2	%				
Wonen	27779,5	38,96%	2,06	2,03	2,14	2,06
Groen	9391,5	13,17%	0,17	0,21	0,45	0,28
Recreatie	27627,8	38,75%	1,36	1,01	1,16	1,16
Horeca/bedrijf	6503,6	9,12%	0,50	0,55	0,55	0,53
Agrarisch	0	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
			4,09	3,79	4,30	4,03

Zoals is af te lezen uit voorgaande tabel neemt het landgebruikrisico per saldo in zeer geringe mate toe als gevolg van voorgenomen ontwikkeling. Hiermee wordt strikt formeel niet voldaan aan het stand-stillprincipe.

Om daadwerkelijk te zorgen voor dat sprake is van een stand-stillsituatie wordt geadviseerd om bij het bouwen van de woningen geen uitlopende bouwmaterialen te gebruiken. Door het toepassen van niet-uitlopende bouwmaterialen kunnen daken worden afgekoppeld van riolering en kan hemelwater dat geen risico vormt voor de grondwaterkwaliteit infiltreren. Op deze manier worden de risico's op verontreiniging van het grondwater voorkomen. De kans op calamiteiten wordt hiermee fors gereduceerd. Redelijkerwijs kan hiermee vanuit worden gedaan dat de kans op grondwaterverontreiniging niet hoger is of zal zijn dan in de huidige (planologische situatie) het geval is en wordt voldaan aan het stand-stillprincipe.

WATERHUISHOUDING

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door Smit Civiele Techniek een waterhuishoudkundig plan⁵ opgesteld. Hierna wordt aangegeven op welke wijze vormgegeven kan worden om een duurzaam gescheiden watersysteem ter plaatse van het projectgebied te realiseren.

Het hemelwater wordt zo veel mogelijk bovengronds afgevoerd naar infiltratievoorzieningen. Het vuilwater dient separaat te worden aangeboden en kan -van het hele projectgebied- onder vrij verval aangeboden worden in de Noordachtereschweg. Dit mits het riool daar opnieuw en verdiept aangelegd wordt tot de Tolweg.

Ondanks dat de ontwateringsdiepte in het grootste gedeelte van het projectgebied dieper is dan 2,5 meter, bestaat de kans dat de grondwaterstand langs de noordzijde van het westelijke deel van het projectgebied niet voldoende laag is om hemelwater te kunnen infiltreren in een dergelijke voorziening.

Geadviseerd wordt aanvullend geohydrologisch onderzoek te doen voorafgaand aan het civieltechnisch ontwerp. Dit aanvullend onderzoek moet bestaan uit minimaal drie zaken:

- Beschrijven bodemopbouw (boorprofiel beschrijving);
- Doorlatendheid onderzoek in de onverzadigde zone d.m.v. omgekeerde boorgatmethode;
- Meerjarige grondwatermonitoring (met telemetrische dataloggers) om inzicht te krijgen in de lokaal optredende grondwaterstanden.

Indachtig voorgenoemde adviezen vormt het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Gelet op het vorenstaande wordt de voorgenomen ontwikkeling op de waterhuishouding ingeschaald op **neutraal**.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de aanleg- en bouwwerkzaamheden enige hinder als gevolg van de aanleg- en bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan hoofdzakelijk om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijke om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd. Er zijn geen vergelijkbare ontwikkelingen in direct omliggende gebieden bekend waarbij sprake is van vergelijkbare effecten die in dezelfde periode uitgevoerd zullen worden. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

⁵ Waterhuishoudkundig plan Woningbouwlocatie Markelo-Noord (Versie 1.1, 20 januari 2023)

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen betreft het realiseren van 109 woningen. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

Omvang

Op de schaal van de kern Markelo, betreft het een relatief grote ontwikkeling. Het voornemen vormt een belangrijke bijdrage voor de woningbehoefte in de kern Markelo, gemeente Hof van Twente en de regio Twente. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden. Uit het voorgaande hoofdstuk is echter gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming leiden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden in het kader van soorten- of gebiedsbescherming.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied ligt geheel binnen het grondgebied van de gemeente Hof van Twente. Het projectgebied ligt hierbij in het intrekgebied 'Herikerberg-Goor'. Zoals blijkt uit voorgaand hoofdstuk kan redelijkerwijs vanuit worden gedaan dat de kans op grondwaterverontreiniging niet hoger is of zal zijn dan in de huidige (planologische situatie) het geval is en wordt voldaan aan het stand-stillprincipe.

Voor het overige ligt het projectgebied niet in een beschermd gebied ten aanzien van water of natuur.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar mogelijk, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, geur, water, bodem, ecologie (waaronder stikstof) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.