



**Aveco de Bondt**  
ingenieursbedrijf

# Rapport

**Aveco de Bondt BV**

Burgemeester van der Borchstraat 2, 7451 CH Holten

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 548 85 33 33

[www.avecodebondt.nl](http://www.avecodebondt.nl)

---

## Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling

**project** Noordwal 72 Delden - Bestemmingsplan en  
Milieuplanologische onderzoeken  
**projectnummer** 210057  
**projectleider** Juul Osinga

**datum** 21 september 2022  
**referentie** 210057\_R\_JOA\_1224

**opdrachtgever** Stichting Wonen Delden  
**postadres** Postbus 105  
7490 AC DELDEN  
**contactpersoon** K. Boersen

**versie** 1  
**auteur** Juul Osinga  
**gecontroleerd** Rianne Arendsen

---



## **Inhoudsopgave**

|          |                                                             |           |
|----------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                            | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                                  | 3         |
| 1.2      | Toetsingskader                                              | 3         |
| 1.3      | Leeswijzer                                                  | 3         |
| <b>2</b> | <b>Procedurele en inhoudelijke aspecten</b>                 | <b>4</b>  |
| 2.1      | Wet- en regelgeving                                         | 4         |
| 2.2      | Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen                       | 5         |
| 2.2.1    | Is er sprake van een plan of een besluit?                   | 5         |
| 2.2.2    | Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?                 | 5         |
| 2.2.3    | Is er sprake van een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht?   | 5         |
| 2.2.4    | Is er sprake van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht? | 6         |
| 2.3      | Procedure en betrokken partijen                             | 6         |
| 2.3.1    | Betrokken partijen                                          | 6         |
| 2.3.2    | Procedure                                                   | 6         |
| <b>3</b> | <b>De vormvrije m.e.r.-beoordeling</b>                      | <b>7</b>  |
| 3.1      | De plaats en kenmerken van het project                      | 7         |
| 3.2      | Kenmerken van het potentiële effect                         | 9         |
| 3.2.1    | Archeologie en cultuurhistorie                              | 9         |
| 3.2.2    | Bodem                                                       | 10        |
| 3.2.3    | Bedrijven en milieuzonering                                 | 11        |
| 3.2.4    | Externe veiligheid                                          | 11        |
| 3.2.5    | Geluid                                                      | 11        |
| 3.2.6    | Luchtkwaliteit                                              | 12        |
| 3.2.7    | Flora en Fauna                                              | 12        |
| 3.2.8    | Water                                                       | 13        |
| 3.2.9    | Verkeer en parkeren                                         | 13        |
| 3.3      | Samenvatting milieueffecten                                 | 14        |
| <b>4</b> | <b>Beoordeling van de effecten en conclusies</b>            | <b>15</b> |
| 4.1      | Conclusie t.a.v. mogelijke aanzienlijke milieueffecten      | 15        |
| 4.2      | Conclusie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling                    | 15        |

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer (Wonen Delden) is voornemens op de locatie Noordwal 72 in Delden het bestaande pand te slopen en 15 startersappartementen te realiseren. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt een ruimtelijke procedure doorgelopen voor de wijziging van het vigerende bestemmingsplan, daarbij dient onderbouwd te worden dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aan geldende wet- en regelgeving. Het plangebied is aangeduid in de onderstaande figuur.



Figuur 1.1: Planschets

### 1.2 Toetsingskader

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten wanneer m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Deze aanmeldnotitie betreft de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het bevoegd gezag (de gemeente Baarn) kan besluiten of het mogelijk maken van de ontwikkeling al dan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure (waaronder het opstellen van een milieueffectrapportage).

### 1.3 Leeswijzer

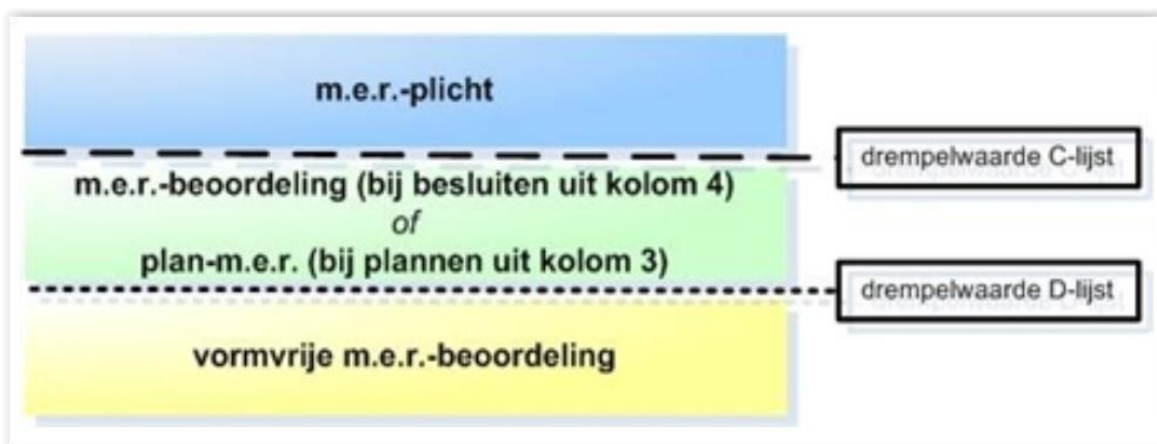
In hoofdstuk 2 wordt in gegaan op de huidige wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. Vervolgens wordt het beoogde plan getoetst aan deze wetgeving. Hoofdstuk 3 bevat de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. In hoofdstuk 4 worden de conclusies van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling verwoord in een advies aan het bevoegd gezag.

## 2 Procedurele en inhoudelijke aspecten

### 2.1 Wet- en regelgeving

De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in plan- en besluitvorming in te brengen, om zo 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 m.e.r..

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. Onderstaande figuur geeft schematisch twee drempelwaarden weer die van belang zijn hiervoor.



Figuur 2.1: soorten milieueffectrapportage

Onderstaand zijn de drie vormen van een milieueffectrapportage nader toegelicht:

- **m.e.r.-plicht:** voor activiteiten die zijn opgenomen op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en de drempelwaarde daarvan overschrijden 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 milieueffectrapportage 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.
- **m.e.r.-beoordelingsplicht of plan-m.e.r.:** voor activiteiten die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en de drempelwaarde overschrijden geldt de (formele) m.e.r. beoordelingsplicht. Indien de activiteit waarvan de drempelwaarde op de D-lijst wordt overschreden mogelijk wordt gemaakt door middel van een plan (kolom 3), dan geldt altijd en direct de plan-m.e.r.
- **vormvrije m.e.r.-beoordeling:** voor activiteiten die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. maar niet de drempelwaarde overschrijden geldt de (vormvrije) m.e.r. beoordelingsplicht. De procedure en inhoud van de 'vormvrije' versie is nagenoeg gelijk aan de (formele) m.e.r.-beoordeling. Dat betekent dat voorafgaand aan de activiteit een besluit genomen moet worden of het doorlopen van een m.e.r.-procedure (opstellen milieueffectrapportage) 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'.



## 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 bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is in dit geval een besluit (kolom 4). Om te beoordelen of onderhavig plan m.e.r.(beoordeling)plichtig is volgt eerst een korte omschrijving van het project.

### 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. Onderhavige activiteit behoort niet tot één van de activiteiten op de C-lijst. Op basis daarvan is derhalve geen m.e.r.-procedure noodzakelijk.

Wettelijke plannen, waarvoor een Passende Beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming nodig is, zijn m.e.r.-plichtig (artikel 7.2a Wet milieubeheer eerste lid). Op basis van het onderzoek naar flora en fauna (soortenbescherming en gebiedsbescherming) blijkt dat het opstellen van een Passende Beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming niet benodigd is (zie hoofdstuk 3.2). Op basis van artikel 7.2.a lid 1 Wet milieubeheer is er derhalve geen sprake van een m.e.r.-plicht.

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 derhalve niet tot m.e.r.-plicht.

### 2.2.3 Is er sprake van een (formeel) m.e.r.-beoordelingsplicht?

Er is geen sprake van een directe m.e.r.-plicht, maar mogelijk wel van (formeel) m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervoor is de D-lijst van het Besluit m.e.r. het toetsingskader.

#### Toetsing aan D-lijst

De beoogde ontwikkeling komt voor als activiteit in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. (zie tabel 1.1 op de volgende pagina):

- Onderdeel D.11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Tabel 1: D-lijst, bijlage, besluit Milieueffectrapportage

|       | <b>Kolom 1<br/>Activiteiten</b>                                                                                                           | <b>Kolom 2<br/>Gevalen</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>Kolom 3<br/>Plannen</b>                                                                                                                                | <b>Kolom 4<br/>Besluiten</b>                                                                                                                                                                                          |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D11.2 | De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. | In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:<br>1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,<br>2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of<br>3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer. | De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. | De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. |

De drempelwaarden in kolom 2 worden door onderhavig plan niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een (formeel) m.e.r.-beoordelingsplicht.



#### **2.2.4 Is er sprake van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht?**

Het onderhavige plan komt als activiteit voor in kolom 1 van de D-lijst en de drempelwaarden in kolom 2 worden niet overschreden, maar het te nemen besluit (het bestemmingsplan) komt voor in zowel kolom 3 als 4. Het bestemmingsplan is te beschouwen als een 'besluit' in de zin van het Besluit m.e.r..

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. De (vormvrije) m.e.r. beoordeling wordt aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie.

### **2.3 Procedure en betrokken partijen**

#### **2.3.1 Betrokken partijen**

Bij deze m.e.r.-beoordelingsprocedure zijn de volgende partijen aan te merken als initiatiefnemer en bevoegd gezag. Stichting Wonen Delden is initiatiefnemer van onderhavig plan. De Gemeente Hof van Twente treedt op als bevoegd gezag. De gemeente moet immers een bestemmingsplan vaststellen om dit plan mogelijk te maken.

#### **2.3.2 Procedure**

De initiatiefnemer deelt aan het bevoegd gezag mede dat zij voornemens is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit te realiseren. Dit doet de initiatiefnemer in deze aanmeldingsnotitie waarin zij de benodigde informatie opneemt op basis waarvan het bevoegd gezag een besluit kan nemen over de noodzakelijkheid tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken na ontvangst van deze aanmeldingsnotitie of er al of niet een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden. Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit vormt een bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit: de 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 bestemmingsplan.



### 3 De vormvrije m.e.r.-beoordeling

De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag (gemeente Hof van Twente) om te bepalen of er bij de voorgenenen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De beoordeling dient te worden uitgevoerd op grond van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectrapportage. Hierbij gelden drie thema's:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

#### 3.1 De plaats en kenmerken van het project

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

A. de omvang van het project

Het plangebied is gelegen in het historisch centrum van Delden. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 851m<sup>2</sup>.

B. de cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het projectgebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, zon, rubber, drinkwater en zuurstof. Naast de reguliere materialen en hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt in het onderhavige plan. Woningen worden bovendien niet meer aangesloten op aardgas (fossiele brandstof) en kennen een hoge energieprestatie. Het gebruik van afvalstoffen vormt naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

D. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van onderhavig plan en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen afkomstig van woningen. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

E. verontreiniging en hinder

Voor verontreiniging en hinder kunnen diverse aspecten relevant zijn, te denken aan bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, waterkwaliteit, geluidhinder, verkeershinder, hinder in de vorm van verstoring van natuurwaarden door bijvoorbeeld stikstof, geluid en licht, etc. Ten aanzien van bovengenoemde aspecten wordt onder paragraaf 3.2, kenmerken van het mogelijke effect, beschreven wat de mogelijk effecten zijn.

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

De realisatie en ingebruikname van woningen betreft geen risicovolle inrichting. Er liggen bovendien geen risicovolle inrichtingen in de directe nabijheid van het plangebied. In paragraaf 3.2. wordt verder ingegaan op het aspect externe veiligheid. Extreme weersomstandigheden zoals extreme temperaturen en veel neerslag komen steeds vaker voor door de klimaatverandering. Dit geeft aanleiding tot o.a. meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende periodes van extreme droogte. In paragraaf 3.2 wordt daar verder op ingegaan als onderdeel van het aspect water.



G. risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling)

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit samengestelde bebouwing (een deel enkellaags met plat dak, een deel tweelaags met pultdak) met tuin en parkeervoorzieningen. Het plangebied is gelegen binnen het historisch centrum van Delden. In paragraaf 3.2. wordt meer specifiek ingegaan op grondgebruik in de omgeving indien effecten van het plan een plangrensoverschrijdend effect hebben.

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:

H. het bestaande grondgebruik

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit samengestelde bebouwing (een deel enkellaags met plat dak, een deel tweelaags met pultdak) met tuin en parkeervoorzieningen. Het plangebied is gelegen binnen het historisch centrum van Delden. In paragraaf 3.2. wordt meer specifiek ingegaan op grondgebruik in de omgeving indien effecten van het plan een plangrensoverschrijdend effect hebben.

I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied, binnen het stedelijk gebied is een beperkte aanwezigheid van natuurlijke hulpbronnen. De omgeving rondom Delden is rijk aan natuurlijk hulpbronnen, waarbij met name de natuur in het oog springt. Het grootste deel van de natuur ten noorden van Delden is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op grotere afstand zijn ook natura 2000 gebieden gelegen. In paragraaf 3.2. wordt onder 'flora en fauna' nader ingegaan op potentiële effecten van het project op de aanwezige natuurlijke hulpbronnen.

J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

- wetlands, oeverformaties, riviermondingen
- kustgebieden
- berg- en bosgebieden
- natuurreservaten en -parken
- gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Het plangebied zelf is gelegen binnen het historisch centrum van Delden en kent een archeologisch belang. In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele van de in de opsomming genoemde (potentieel) waardevolle gebieden, te weten:

- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang (Landgoed Twickel)
- Bosgebied / Natuurpark (Landgoed Twickel)
- Natura 2000-gebieden (dichtstbijzijnde natura 2000 gebied ligt op een afstand groter dan 7,5 kilometer).

In paragraaf 3.2. wordt onder 'archeologie en cultuurhistorie' en 'flora en fauna' ingegaan op het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.



### 3.2 Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria die besproken zijn onder paragraaf 3.1 (de plaats en kenmerken van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten;
- 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.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Vanwege de veelal geringe aard en omvang van het effect worden niet alle criteria expliciet in overweging genomen.

#### 3.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Potentiële effecten ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie zijn met name gerelateerd aan versterking van eventueel aanwezige archeologische waarden en aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen binnen het plangebied.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek – verkennende fase, Laagland Archeologie, Rapport 603, d.d. juni 2021;

#### Huidige situatie

Het plangebied ligt binnen de historische kern van de stad Delden, een terrein met archeologische waarde. Alle archeologische waarden binnen het onderzoeksgebied hebben betrekking op de historische kern. Op basis van historisch kaartmateriaal kan worden vastgesteld dat de stadsgracht zich binnen het plangebied bevindt. Ook kan vastgesteld worden dat de stadswal voor de 19e eeuw is ontmanteld, waarna de oostzijde van het plangebied is bebouwd. Deze bebouwing is omstreeks 1968 gesloopt ten gunste van de huidige bebouwing. Het westelijke deel van het plangebied is tot ca. 1926 onbebouwd geweest. Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat in het plangebied een gedempte stadsgracht aanwezig is. Daarboven is sprake van een verstoord pakket met een dikte van circa 1 m.

Het plangebied is gelegen binnen het historisch stadsgezicht van Delden. De binnen het plangebied aanwezige bebouwing stamt uit 1968 (volgens de Basis Administratie Gebouwen). De bebouwing binnen het plangebied kent geen cultuurhistorische waarde.

#### Effecten toekomstige situatie

Indien de huidige putringen worden verwijderd en/of ander ontgravingen dieper dan circa 80 cm -mv plaatsvinden is versterking mogelijk en dient vervolgonderzoek plaats te vinden. Indien de putringfundering niet wordt verwijderd en de nieuwbouw op palen (en/of de oude funderingen) wordt gefundeerd en er geen ontgravingen dieper dan 80 cm -mv plaatsvinden, worden archeologische resten in slechts geringe mate aangetast en is vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Om de archeologische waarden binnen het plangebied te beschermen blijft een dubbelbestemming aanwezig binnen het bestemmingsplan. Belangrijke negatieve effecten op de aanwezige archeologische waarden zijn derhalve niet te verwachten.

Cultuurhistorische waarden binnen het plangebied zijn niet aanwezig, van aantasting is derhalve geen sprake.



## Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

### 3.2.2 Bodem

Potentiële effecten ten aanzien van bodem zijn op voorhand niet te verwachten. Er wordt geen activiteit mogelijk gemaakt die een mogelijk bodemrisico met zich mee brengt.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Verkennend en aanvullende bodemonderzoek Noordwal 72 te Delden, Aveco de Bondt, 210057\_R\_RWS\_0553, 25 juni 2021;

## Huidige situatie

Door Aveco de Bondt is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit binnen het plangebied. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:

- In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte voor lood aangetoond. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde gehalten gemeten.
- In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten voor kwik en lood aangetroffen. De overige geanalyseerde parameters zijn niet in verhoogde gehalten aangetoond.
- In het grondwater is voor geen van de geanalyseerde componenten een verhoogde concentratie gemeten.
- In de sterk puingranulaat houdende laag ter plaatse van de parkeerplaats aan de zijde van de Noordwal is een gewogen asbestgehalte van 4.079,8 mg/kg d.s. aangetoond.  
De interventiewaarde voor asbest bedraagt 100 mg/kg d.s. gewogen. Bij een asbestgehalte groter dan de helft van interventiewaarde (dus groter dan 50 mg/kg d.s. gewogen) is een nader onderzoek asbest verplicht. In dit geval wordt de interventiewaarde ruimschoots overschreden waardoor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek asbest nodig is.

Ter plaatse van de parkeerplaats is nader bodemonderzoek asbest uitgevoerd door het graven van drie proefsleuven. Uit de resultaten van het nader bodemonderzoek asbest blijkt het volgende:

- In één sleuf is asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen;
- Uit analyse blijkt dat het asbestverdachte plaatmateriaal asbesthoudend is;
- In de verdachte laag, met bijmengingen puin en baksteen, is in één van de drie sleuven een heel licht verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. In de beide andere sleuven is analytisch geen asbest aangetroffen;
- In de bodemlaag direct onder de verdachte laag is analytisch geen asbest aangetoond;

Conclusie uit het nader bodemonderzoek asbest is dat in de bodem op de locatie weliswaar asbest aanwezig is, maar dat tijdens het verkennend bodemonderzoek waarschijnlijk een asbestnest is aangeboord. Op basis van het nader bodemonderzoek asbest lijkt de omvang van de asbestverontreiniging beperkt.

## Toekomstige situatie

Binnen het plangebied worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die een risico vormen voor de bodemkwaliteit binnen het plangebied. Belangrijke negatieve effecten als gevolg hiervan zijn dus niet te verwachten. De bodemkwaliteit is in principe geschikt voor het beoogd gebruik.

## Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.



### 3.2.3 Bedrijven en milieuzonering

Potentiële effecten ten aanzien van bedrijven en milieuzonering zijn met name gerelateerd aan de realisatie van milieubelastende activiteiten en de hinder die zij veroorzaken op de omgeving en vice versa.

Binnen het plangebied worden geen milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt die hinder veroorzaken op de omgeving. Belangrijke negatieve effecten als gevolg hiervan zijn dus niet te verwachten.

In de directe omgeving zijn geen bedrijven aanwezig die in hun bedrijfsvoering gehinderd worden als gevolg van de beoogde ontwikkeling van woningbouw binnen het plangebied. Belangrijke negatieve effecten als gevolg hiervan zijn dus niet te verwachten.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bedrijven en milieuzonering geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

### 3.2.4 Externe veiligheid

Potentiële effecten ten aanzien van externe veiligheid zijn met name gerelateerd aan de aanwezigheid van risicobronnen in de omgeving van het gebied en/of de realisatie van risicovolle inrichtingen binnen het plan.

Binnen het plangebied worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt die gevaar veroorzaken voor de omgeving. Belangrijke negatieve effecten als gevolg hiervan zijn dus niet te verwachten.

In de directe omgeving zijn geen risicobronnen aanwezig die van invloed zijn op het veilige woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Belangrijke negatieve effecten als gevolg hiervan zijn dus niet te verwachten.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van externe veiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

### 3.2.5 Geluid

Potentiële effecten ten aanzien van geluid zijn met name gerelateerd aan de toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast dient de geluidsbelasting vanuit de omgeving op de te realiseren woningen in beschouwing te worden genomen.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Geluid nieuwbouw Noordwal 72 te Delden, Aveco de Bondt, 210057\_M\_RNG\_0001, d.d. 9 april 2021

### Huidige situatie

In de huidige situatie is ter plekke sprake van een maatschappelijke voorziening met enkele appartementen.

### Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden 15 appartementen gerealiseerd. Ten opzichte van de huidige situatie is in beperkte mate sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Van indirecte geluidhinder als gevolg van het plan is derhalve geen sprake.

De mate van geluidhinder van omliggende wegen op de te realiseren woningen binnen het plangebied is onderzocht. Daaruit blijkt dat sprake is van een beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Gezien de beperkte overschrijding van 2 dB ten opzichte van de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Opgemerkt wordt dat alle appartementen ten minste één geluidluwe zijde hebben.



## Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

### 3.2.6 Luchtkwaliteit

Potentiële effecten ten aanzien van luchtkwaliteit zijn met name gerelateerd aan de toename van het aantal verkeersbewegingen die het plan met zich mee brengt. Daarnaast dient de luchtkwaliteit in het gebied in beschouwing te worden genomen.

Gelet op de beperkte toename van verkeer als gevolg van het plan is geen sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien voldoet de luchtkwaliteit binnen het gebied reeds aan de geldende grenswaarden.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

### 3.2.7 Flora en Fauna

Potentiële effecten ten aanzien van flora en fauna zijn met name gerelateerd aan soortenbescherming binnen en direct rondom het plangebied en gebiedsbescherming van natuurgebieden.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Verkennend natuuronderzoek Noordwal 72 Delden, Tuitert natuuronderzoek, AT/2021/01.04, d.d. 1 april 2021;
- Resultaten aanvullend natuuronderzoek locatie Noordwal 72 te Delden, Tuitert natuuronderzoek, AVNO/2021/23.10, d.d. 23 oktober 2021;
- AERIUS-calculatie, Aveco de Bondt, 210057\_M\_RAN03\_1828, d.d. 9 april 2021;

## Huidige situatie

Uit het verkennend natuuronderzoek blijkt dat de huidige bebouwing in het plangebied potentieel geschikt is als nestplaats voor huismus en als verblijfplaats voor vleermuizen. Aan de hand van aanvullend veldonderzoek is vastgesteld of deze soorten daadwerkelijk in het onderzoeksgebied verblijven. Hieruit blijkt dat de te slopen bebouwing niet fungeert als nestplaats voor de huismus. De te slopen bebouwing fungeert wel als zomer-, paar- en winterverblijfsplaats van een mannetje gewone dwergvleermuis.

Ten aanzien van andere niet-vrijgestelde beschermde soorten geldt dat geen sprake is van een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Nader veldonderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is wat dat betreft niet aan de orde. Wel dient rekening gehouden te worden met aanwezigheid van broedvogels in de begroeiing in het onderzoeksgebied, waarvan het nest niet jaarrond is beschermd. Dergelijke broedende vogels mogen niet verstoord worden tijdens het broeden en in gebruik zijnde nesten mogen tijdens het broedseizoen niet worden aangetast.

## Toekomstige situatie

De aanwezige bebouwing wordt gesloopt om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. De te slopen bebouwing fungeert als zomer-, paar- en winterverblijfsplaats van een mannetje gewone dwergvleermuis. Daarom zal een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk zijn voordat de sloop van de bebouwing plaatsvindt. Voor vleermuizen worden regelmatig ontheffingen afgegeven, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Zoals het voorzien in alternatieve nestplaatsen in de omgeving van het plangebied. Hier is reeds invulling aan gegeven. Het is dan ook aannemelijk dat de ontheffing Wet natuurbescherming afgegeven gaat worden.



Uit het verkennend natuuronderzoek blijkt dat de voorgenomen herontwikkeling niet leidt tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000 gebieden. Middels een AERIUS-berekening is berekend of de stikstofemissies voor het realiseren en gebruiken van de toekomstige situatie leiden tot depositie van stikstof in omliggende natura 2000 gebieden. Uit de berekening blijkt dat geen sprake is van stikstofdepositie (niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar). Belangrijke nadelige gevolgen voor natura 2000 gebieden zijn dus niet aanwezig.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van flora en fauna geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

#### 3.2.8 Water

Potentiële effecten ten aanzien van water betreffen met name de waterkwaliteit, noodzaak tot waterberging, behandeling van regen- en afvalwater, etc.

Het plangebied is in de huidige situatie reeds grotendeels verhard. In de toekomstige situatie zal het aandeel verhard oppervlak ongeveer gelijk blijven. Nadelige effecten voor de behandeling van regen- en afvalwater en als gevolg van afstroming van oppervlaktewater naar de omgeving zijn niet te verwachten. Er worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die een negatieve invloed kunnen hebben op de waterkwaliteit.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

#### 3.2.9 Verkeer en parkeren

Potentiële milieueffecten ten aanzien van verkeer en parkeren zijn met name gerelateerd aan de toename van het aantal verkeersbewegingen die het plan met zich mee brengt en de realisatie van voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied. Eventuele gevolgen daarvan ten aanzien van geluid, natuur en luchtkwaliteit zijn reeds in eerdere paragrafen in beschouwing genomen. Daarbij is geconcludeerd dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De parkeeropgave wordt nagenoeg volledig op eigen terrein opgevangen. Voor het tekort aan parkeerplaatsen is in de nabijheid van het plangebied een oplossing gevonden.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van verkeer en parkeren geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.



### 3.3 Samenvatting milieueffecten

In tabel 3.1 zijn de conclusies van de beoordeling van de potentiële effecten van de ontwikkeling samengevat en is aangegeven of het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is.

Tabel 3.1 Milieueffecten

| <b>(milieu)Thema</b>           | <b>Conclusie beoordeling potentiële effecten</b>                                                                                                                                                                   | <b>Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk</b> |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Archeologie en cultuurhistorie | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.                                                    | Nee                                            |
| Bodem                          | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.                                                                             | Nee                                            |
| Bedrijven en milieuzonering    | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bedrijven en milieuzonering geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.                                                       | Nee                                            |
| Externe veiligheid             | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van externe veiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.                                                                | Nee                                            |
| Geluid                         | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.                                                                            | Nee                                            |
| Luchtkwaliteit                 | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.                                                                    | Nee                                            |
| Flora en Fauna                 | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van soortenbescherming en gebiedsbescherming (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland) geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving. | Nee                                            |
| Water                          | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.                                                                             | Nee                                            |
| Verkeer en parkeren            | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van verkeer en parkeren geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.                                                               | Nee                                            |



## **4 Beoordeling van de effecten en conclusies**

### **4.1 Conclusie t.a.v. mogelijke aanzienlijke milieueffecten**

Het voornemen om woningbouw te realiseren binnen het plangebied leidt in beperkte mate tot effecten voor het milieu en de omgeving. Voor alle onderzochte aspecten geldt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet noodzakelijk om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

### **4.2 Conclusie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling**

Op basis van de huidige kennis en uitgangspunten ten tijde van het uitvoeren van deze m.e.r.-beoordeling, kan voor alle aspecten worden uitgesloten dat onderhavig plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu oplevert.

Geadviseerd wordt om het college van B&W van de gemeente Hof van Twente op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.



**Aveco de Bondt**  
ingenieursbedrijf