

Aan:
Gemeente Dinkelland
Nicolaasplein 5
7591 MA DENEKAMP

Tubbergen, 28 november 2023

Onderwerp: m.e.r. aanmeldnotitie Loodijk 4 Saasveld.

Geachte heer/mevrouw,

Zoals bij u bekend is initiatiefnemer bezig met de uitbreiding van het bedrijfsperceel Loodijk 4 in Saasveld. Momenteel is hiervoor een bestemmingsplan in voorbereiding. Sinds 16 mei 2017 is een aanmeldnotitie nodig wanneer er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Het heeft niet alleen betrekking op een bestemmingsplan, maar ook op bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking. Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf, dus ook bij het ontwikkelen van een klein ruimtelijk plan dat valt onder de D-lijst is een aanmeldnotitie nodig. Daarom is voorliggende aanmeldnotitie opgesteld. Onderstaand onze bevindingen.

Kenmerken van het betreffende project

Het voornemen bestaat in dit geval uit een bestemmingsplanherziening in verband met de uitbreiding van het bestaand bedrijfsperceel aan de Loodijk 4, in het buitengebied van Saasveld. De gronden binnen het plangebied worden ingezet ten behoeve van de uitbreiding van het ter plaatse aanwezige bedrijf, Lesscher Transport. De aanleiding is ruimtegebrek vanuit het transportbedrijf om vrachtwagen en trailers te stallen. Het plan bestaat dan ook om het terrein in te richten met verharding, zodat bedrijfsmaterieel op een goede en veilige wijze op het bedrijfsperceel gestald kan worden. Er is geen voornemen om de oppervlakte bedrijfsbebouwing op het terrein uit te breiden.

Qua infrastructuur c.q. ontsluiting wordt daarnaast beoogd om de inrit voor het bedrijf te verleggen naar de Remmertweg, omdat dit zorgt voor een verbeterde situatie, aangezien de huidige inrit dichtbij diverse woningen aan de Loodijk gesitueerd is. De gewijzigde situatie zorgt daarnaast voor meer manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens.

Plaats van het project

Het plangebied ligt in het buitengebied van Saasveld aan de Loodijk 4. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie T, nummers 1548 en 1549. De locatie wordt omgeven voor onbebouwde agrarische gronden aan de west-, noord en oostzijde. Aan de zuidzijde ligt de locatie aan de Loodijk, waar ook meerdere woonerven aan gelegen zijn. Het perceel ligt niet binnen NNN (Nationaal Natuurnetwerk). De dichtstbijzijnde NNN-gronden liggen op een afstand van circa 900 meter ten noordoosten van het plangebied. De planlocatie is op circa 5,29 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Lemselermaten gelegen.

Kenmerken van de potentiële effecten

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

Ecologie en stikstofdepositie

Soortenbescherming

Er is in het kader van het bestemmingsplan een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is tevens als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Het plangebied bestaat uit terrein van Lesscher Transport B.V. en het omliggende agrarische cultuurland. Het bedrijfsterrein bestaat uit een loods die wordt omringd door erfverharding en dient als parkeerplaats voor vrachtwagens. Rondom het bedrijf is een haag van laurierkers aangeplant. Aan de noordkant ontbreekt een deel van deze heg. Hier staan op dit moment hier staan wat brandnetels en pioniersplanten. Op het agrarisch cultuurland rondom het bedrijf wordt op dit moment mais verbouwd.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied 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 verblijfplaats in het plangebied maar benutten het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Geadviseerd wordt de voorgenomen activiteiten uit te voeren buiten de voortplantingsperiode, of een broedvogelscan uit te voeren en voldoende rekening te houden met mogelijk aanwezige vogelnesten.

Stikstofdepositie

Tevens dient beschouwd te worden of sprake kan zijn van mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Bij deze beoordeling is zowel de aanlegfase (tijdelijk karakter) als de gebruiksfase van belang.

In voorliggend plan gaat het om een uitbreiding van een bestaand transportbedrijf in Saasveld. Op de uitbreidingsgronden zal geen bebouwing worden toegevoegd. De uitbreiding dient hoofdzakelijk om de vrachtwagens en trailers van het bedrijf goed te kunnen parkeren. De uitbreiding is op voorhand niet direct om bedrijfsgroei te bewerkstelligen, maar om de bestaande bedrijfsinventaris op het perceel te kunnen accommoderen. Van een directe toename van bedrijfsactiviteiten is daarom geen sprake, wel gaat de uitbreiding waarschijnlijk leiden tot meer gebruik van het perceel als parkeerlocatie en stallingsruimte.

Gezien het feit dat in de aanlegfase geen sloopwerkzaamheden of uitgebreide bouwwerkzaamheden noodzakelijk zijn, maar enkel de voorbereidingen en aanleg van verharding en de inpassing, is het niet te verwachten dat de aanlegfase tot een stikstofdepositie in Natura 2000-gebied (dat op meer dan 5 kilometer afstand ligt) gaat leiden.

Voor wat betreft de gebruiksfase geldt dat een proefberekening van de worst-case verkeerssituatie laat zien dat er geen sprake is van extra stikstofdepositie in Natura 2000. In de huidige situatie werd namelijk een externe bedrijfslocatie gehuurd. Ook daarvoor vinden verkeersbewegingen plaats tussen de bedrijfslocaties vanwege onderhoud, reparatie en aankoppelen trailers/trekkers. Bovendien

zijn de vrachtwagens grotendeels in bedrijf; daarmee onderweg op het wegennet met transportgoederen. De vrachtwagens zijn slechts op enkele momenten op het terrein aanwezig, worden op dat moment geparkeerd en de motor uitgezet, daarmee hebben ze geen structurele invloed op de stikstofemissie. De planvorming zal hierdoor ook niet leiden tot extra stikstofdepositie in Natura 2000 gebied.

De planvorming zal hierdoor ook niet leiden tot extra stikstofdepositie in Natura 2000 gebied.

Verkeerseffecten en luchtkwaliteit

Een transportbedrijf wordt volgens de CROW aangemerkt als een bedrijfsfunctie met het kenmerk 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief). Voor een dergelijk bedrijf in het buitengebied, niet stedelijk bedraagt de verkeersgeneratie worst-case 5,7 per 100 m² bvo. De uitbreiding bedraagt 2.609 m², dit is overigens inclusief nieuwe inrit voor het bedrijf van ongeveer 600 m². De inrit zal niet daadwerkelijk als bedrijfsruimte benut worden, doordat deze enkel geschikt is voor het af- en aanrijden van verkeer. Er is geen ruimte om hier werkzaamheden te verrichten of te parkeren. Dit wordt ook in de regels van het bestemmingsplan uitgesloten. Daarom wordt uitgegaan van 2.000 m² toe te voegen bedrijfsoppervlak.

De kengetallen geven daarmee worst-case een extra verkeersgeneratie van 115 bewegingen.

Opgemerkt wordt dat dit aantal extra verkeersbewegingen een onwaarschijnlijk scenario betreft dat zich niet zal voordoen. Een (groot) deel van de activiteiten van het transportbedrijf betreft namelijk (inter)nationaal transport, waardoor de vrachtwagens daarmee niet elke dag de vestiging aan de Loodijk in Saasveld aandoen. Bovendien geldt dat de uitbreiding van het percelen niet is bedoeld om één op één het bedrijf uit te breiden, maar juist om de huidige vrachtwagens en trailers van het bedrijf goed te kunnen parkeren en stallen.

Qua ontsluiting vindt er een wijziging plaats in die zin dat de huidige ontsluiting aan de Loodijk voor de bedrijfsactiviteiten verplaatst gaat worden naar de Remmertweg. Aan de Remmertweg zijn geen woonerven aanwezig ter hoogte van het plangebied. Daarmee wordt een mogelijke hinder-/overlastbron weggenomen voor de omgeving.

Uitgegaan wordt dat van de worst-case verkeersgeneratie circa 50% vrachtverkeer betreft, de overige 50% is regulier verkeer (personeel, bezoekers dat naar de locatie komt). Middels de NIBM-tool is aangetoond dat uit de worst-case berekening (nog iets hoger aangehouden met 120) voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit blijkt dat de luchtkwaliteit in 'niet betekende mate' zal verslechteren.

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)	120
Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,70
PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
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	

Afbeelding: NIBM-tool worst-case berekening vanwege de ontwikkeling (bron: infomil.nl, bewerkt)

Conclusie

Het voorliggende plan draagt niet bij aan een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit.

Water

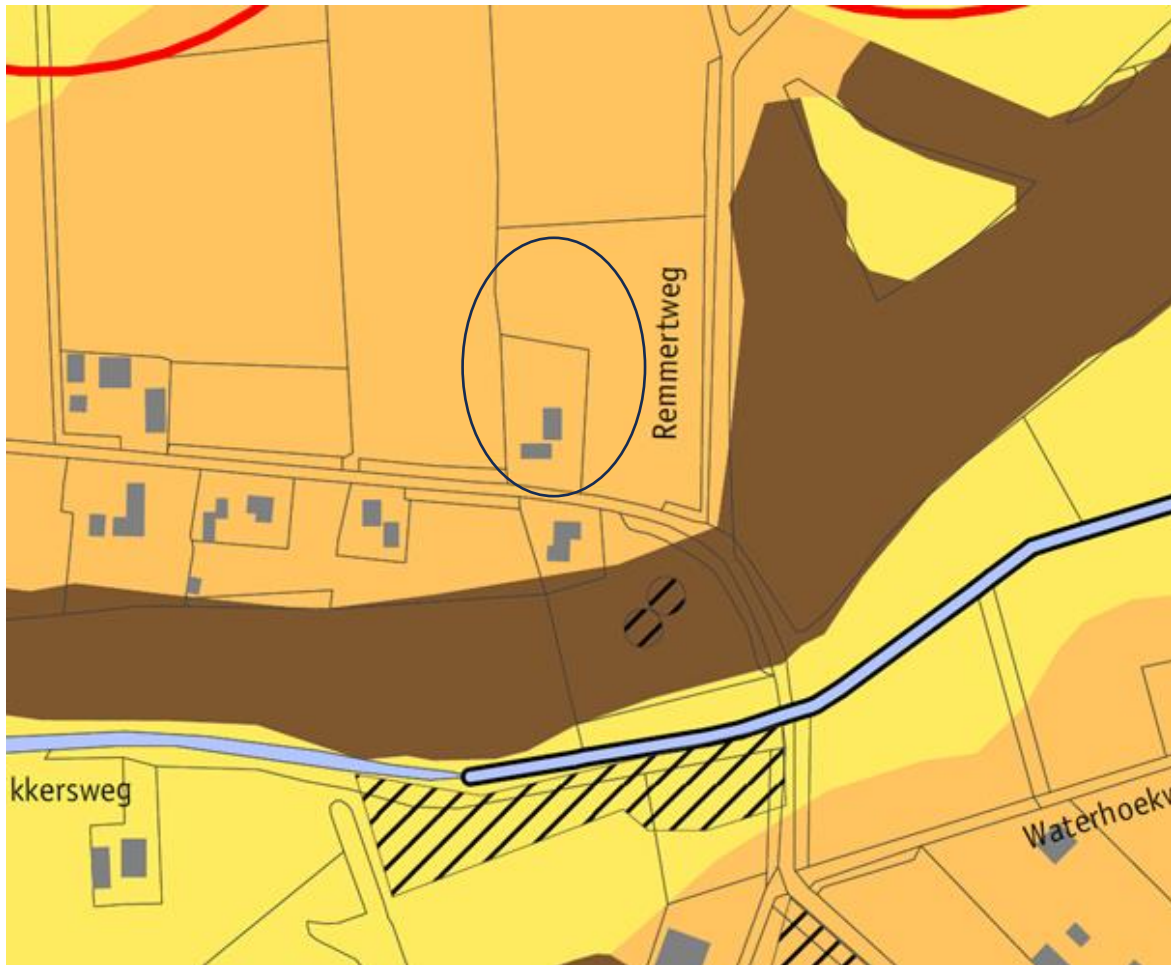
Afstemming met het waterschap Vechtstromen is gezocht door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast, vanwege de toename van verharding met meer dan 1.500 m².

Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Er is dan ook geen wijziging voor wat betreft de afvoer van afvalwater. Voor wat betreft hemelwater geldt het volgende. Het bedrijfsperceel wordt in de toekomstige situatie omgeven door groenstructuren en agrarische onbebouwde gronden. Hemelwater vanaf de verharding kan daarmee vertraagd infiltreren in de omgeving, waarvoor voldoende ruimte bestaat. Uit het overleg met het waterschap volgt dat een waterberging van 55 mm moet plaatsvinden. Dit is geborgd in het inrichtingsplan. Voor het overige hebben de bestemming en de grootte van het plan heeft een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft met inachtneming van voorgaande een positief wateradvies.

Archeologie

Voor het onderhavige plangebied is nagegaan of en in hoeverre in het plangebied sprake is van archeologisch waardevolle elementen. Daartoe is de "Archeologische verwachtings- en advieskaart" van de gemeente Dinkelland (RAAP, 2007) geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de kaart, het plangebied bevindt zich in het kenmerk dekzandwelingen en -vlakten.



Afbeelding: uitsnede archeologische verwachtingskaart Dinkelland (bron: gemeente Dinkelland)

Voor deze gronden geldt op basis van de dekzandwelingen en -vlakten een middelmatige archeologische verwachting conform de beleidskaart. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 5.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. De bodemingrepen als gevolg van voorliggende plannen zijn zeer beperkt en blijven ruim beneden de 5.000 m² en dieper dan 40 cm. Het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Geluid

Onderhavig bestemmingsplan maakt mogelijk om binnen het plangebied in een uitbreiding te voorzien voor het transportbedrijf. De te realiseren uitbreiding maakt onderdeel uit van een milieubelastende activiteit. Voor deze functie geldt dat de activiteit 'Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²' het meeste raakvlak heeft. Op basis van deze activiteit geeft de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 100 m voor geluid. De dichtstbijzijnde gevoelige functies zijn woonerven.

Het dichtstbijzijnde woonerf ligt aan de overzijde van de Loodijk, op slechts 10 meter afstand ten zuiden van het plangebied. Het betreft hier Loodijk nummer 3. Loodijk 5 ligt op een afstand van 50 meter ten zuidwesten van het plangebied. Beide locaties liggen binnen de richtafstand van 100 meter voor geluid.

Vooropgesteld moet geconstateerd worden dat de onderlinge afstand van het bedrijf Loodijk 4 ten opzichte van het woonerf Loodijk 3 en 5 niet kleiner wordt. De uitbreiding vindt namelijk plaats aan de noord- en oostzijde van het plangebied, dus juist verder van Loodijk 3 en 5 af. Planologisch gezien verandert in de onderlinge afstand tussen de woonerven en bedrijfsperceel dus niets.

Bovendien wordt in de feitelijke situatie juist een verbetering aangebracht. In de huidige situatie ontsluit het transportbedrijf op de Loodijk, nabij de woonerven Loodijk 3 en 5. Het aan- en afrijden van vrachtverkeer zorgt vanuit het bedrijf voor de grootste geluidshinder. Onder andere daarom wordt de inrit verplaatst naar de Remmertweg (oostkant bedrijfsperceel).

De nieuwe inrit wordt gesitueerd op minimaal 100 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning aan de Loodijk 3. Voor Loodijk 5 ligt de nieuwe inrit op minimaal 140 meter. In de nabijheid van de nieuwe inrit aan de Remmertweg zijn geen woonerven aanwezig. Het dichtstbijzijnde woonerf aldaar ligt op minimaal 220 meter. Daarmee wordt een substantiële verbetering bewerkstelligd om eventuele overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te voorkomen. Vanaf de Remmertweg gaan de vrachtwagens vervolgens op in het heersende verkeersbeeld. Met inachtneming hiervan is voor geluid sprake van een aanvaardbare situatie.

Externe veiligheid

Met de ontwikkeling van het bedrijfsperceel van Lesscher Transport wordt niet voorzien in Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit. Dergelijke bedrijvigheid wordt in de regels van het bestemmingsplan ook uitgesloten. De ontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen in relatie tot externe veiligheid voor de omgeving.

Bodem

In het kader van de planontwikkeling is nader onderzocht of de bodemkwaliteit in het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik. In dat kader is door Kruse Milieu een historisch bodemonderzoek uitgevoerd.

De locatie is ten noorden en oosten van het huidige bedrijfsterrein aan de Loodijk 4 in Saasveld gelegen. Het besluitvormingsgebied is geheel onbebouwd en grotendeels onverhard (akker). Aan de oostzijde van de bedrijfshal is het terrein verhard met puingranulaat en in gebruik als parkeerterrein voor personenauto's.

Uit historische topografische kaarten blijkt dat het besluitvormingsgebied, met uitzondering van het parkeerterrein, altijd in gebruik is geweest als landbouwgrond. In 2013 is aan de oostzijde van de bedrijfshal een verharding van puingranulaat aangebracht. Het puingranulaat is niet verdacht voor de aanwezigheid van asbest. In 1969 is de woning met schuur aan de Loodijk 4 gebouwd en sindsdien is het transportbedrijf op de locatie gevestigd. De huidige bedrijfshal is in 2005 gebouwd.

Op het bedrijfsterrein zijn, op ruime afstand van het besluitvormingsgebied, een ondergrondse dieseltank, een bovengrondse dieseltank, een bovengrondse tank voor afgewerkte olie en een wasplaats aanwezig geweest. In 1995 is de ondergrondse dieseltank gesaneerd (gereinigd en verwijderd).

Er is een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd, dat zich voornamelijk heeft gericht op de ondergrondse dieseltank (SGS EcoCare, juni 1991). In de ondergrond en het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond. Op basis van de bodemkwaliteitskaart wordt verwacht dat de boven- en ondergrond ter plekke van het besluitvormingsgebied niet verontreinigd zijn (klasse AW2000).

Er is geen informatie waaruit blijkt dat de bodem binnen het besluitvormingsgebied mogelijk verontreinigd is. Het besluitvormingsgebied kan daarom als onverdacht worden beschouwd. Vanuit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de wijziging van het bestemmingsplan en de voorgenomen uitbreiding van het transportbedrijf. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik.

Eventuele vrijkomende grond ter plekke van het besluitvormingsgebied kan op basis van dit vooronderzoek en de regionale bodemkwaliteitskaart elders binnen de regio Twente toegepast worden. De boven- en ondergrond valt in de klasse AW2000.

Overige aspecten en eindconclusie

Voor het overige zorgt de bedrijfsuitbreiding eveneens niet voor significante negatieve milieueffecten. De milieueffecten van de ontwikkeling zijn beperkt te noemen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

