



Aanmeldnotitie m.e.r.

OOSTWAL
OOTMARSUM



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Aan

Gemeente Dinkelland
Postbus 11
75920 AA Denekamp

Borne, 5 december 2022

Ons kenmerk	22AF108
Bijlagen	--
Betreft	Aanmeldnotitie m.e.r. realiseren 6 appartementen Oostwal Ootmarsum

Geachte college,

Geacht college,

We zijn bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor het realiseren van een appartementengebouw met 6 appartementen aan de Oostwal in Ootmarsum. Hierbij zal het aantal woningen per saldo toenemen. Sinds 2017 is er een meldnotitie 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 drempelwaarde 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 klein ruimtelijk plan is een meldnotitie nodig.

Kenmerken van het betreffende project

Binnen het terrein van het voormalige klooster in het historische centrum van Ootmarsum vindt een herontwikkeling plaats van dit kloosterterrein en de gebouwen. De verbouwing van het kloostergebouw is in volle gang. Een deel van de herontwikkeling omvat het realiseren van appartementen. Dit plan voorziet in het realiseren van 6 appartementen in één appartementengebouw.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is deze woningbouw niet mogelijk, daarvoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch – juridisch kader voor deze ontwikkeling



Figuur 1: impressie van nieuw appartementengebouw

De appartementen zijn ingepast op het binnenterrein van het voormalige klooster. Het parkeren is voorzien op dit terrein en de ontsluiting is geregeld via de bestaande weg, de Oostwal.

Plaats van het project

Het plangebied ligt in de kern van Ootmarsum nabij het historische centrum. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Ootmarsum, sectie A perceelnummer 3858.



Figuur 2: luchtfoto plangebied (PDOKviewer)

Kenmerken van de potentiële effecten

Zoals aangegeven, maakt het plan de realisatie van extra woningen mogelijk. Voor wat betreft de potentiële milieueffecten van de planontwikkelingen zijn de volgende aspecten relevant.

Verkeerseffecten en luchtkwaliteit

Voor het plangebied binnen de gemeente Dinkelland gelden de volgende uitgangspunten:

Verkeersgeneratie	Stedelijkheidsgraad:	niet stedelijk
	Zone:	centrum

De appartementen worden ontsloten via de Oostwal.

Het uitgangspunt is dat 1 appartement 5,2 verkeersbewegingen per etmaal veroorzaakt. Dat houdt in deze situatie in dat er $6 \times 5,2$ 31,2 verkeersbewegingen per etmaal extra zijn. Voor de Oostwal geldt een eenrichtingsregime. De weg wordt gebruikt door bestemmingsverkeer en door bezoekers van het historische centrum. De straat is uitgevoerd in klinkers met aan een zijde een trottoir en aan de andere zijde parkeermogelijkheid of groen. Er is voldoende zicht en ruimte voor het verkeer bij het verlaten van het plangebied, waardoor op een veilige wijze het extra verkeer kan worden afgewikkeld. Het verkeer kan verder via de Cellenkampstraat of Denekamperstraat naar de Rondweg (N349).

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario, waarbij de verkeersgeneratie van de extra woningen én de verkeersgeneratie in het vigerende bestemmingsplan wordt betrokken, kan het aantal verkeersbewegingen op 31,2 per dag extra worden gesteld. Er zal in beperkte mate sprake zijn van vrachtverkeer in het plangebied, waardoor het percentage vrachtverkeer op 0% gezet is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		31,2
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 3: worst-case berekening luchtkwaliteit vanwege extra verkeer (bron: Ad Fontem)

Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Water

De appartementen zullen wat betreft het afvalwater worden aangesloten op de bestaande riolering. Het hemelwater zal op het terrein worden opgevangen.

Voor deze locatie is een digitale watertoets uitgevoerd. Daaruit volgt dat de korte procedure voor deze planontwikkeling kan worden gevolgd en het waterschap een positief advies geeft.

Geluid

Voor het aspect geluid wordt gekeken naar de externe werking en gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. De beoogde functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving.

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

a. in stedelijk gebied:

voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;

voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;

b. in buitenstedelijk gebied:

voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;

voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;

voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

c. voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;

d. voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;

e. wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

Het plangebied ligt aan de Oostwal, een weg waar een 30 km/uur-regime geldt. In het kader van de Wet geluidhinder zijn de gestelde grenswaarden niet van toepassing. Ook als de wet niet van toepassing, is geldt in het kader van de ruimtelijke ordening dat gemotiveerd moet worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voor dit plan is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Aveco de Bondt (d.d. 13 juli 2022, projectnummer 222131). Daarnaast is in het onderzoek op kwalitatieve wijze ingegaan op het aspect geluid vanwege bedrijfsactiviteiten.

Conclusie van het onderzoek

Wegverkeerslawaaai

De berekende geluidbelasting is ten hoogste 49 dB, na toepassing aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wgh en daarmee hoger dan de ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid. Er is wel voldaan aan de bovengrens. Er is sprake van een beperkte overschrijding van de voorkeurs- en ambitiewaarde van 1 dB op één gevel. Gebleken is dat bronmaatregelen op overwegende bezwaren van financiële, verkeerskundige en stedenbouwkundige bezwaren stuiten. Indien verlangd wordt dat de overschrijding van 1 dB op de eerste bouwlaag wordt voorkomen, kan de kloostermuur als overdrachtsmaatregel fungeren. Echter, in de kloostermuur zijn (te openen) ramen gerealiseerd ten behoeve van de achterliggende appartementen. Doordat voorzien wordt in voldoende geluidwering van de gevels van de appartementen is het binnenniveau geborgd. Als gevolg van de overige 30 km/uur-wegen nabij het plangebied wordt aan de voorkeurs- en ambitiewaarde voldaan. Zodoende is de conclusie dat vanwege het onderdeel wegverkeerslawaaai sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Geluid vanuit bedrijfsactiviteiten

Het plangebied bevindt zich op een afstand van minder dan 10 meter van het kloostergebouw. Aan de hand van de daadwerkelijk te verwachten bedrijfsmatige activiteiten is geconcludeerd dat geen onaanvaardbare negatieve geluideffecten te verwachten op de gevels van het plan.

Railverkeerslawaaï

In de nabije omgeving bevindt zich geen spoorlijn en daarmee is dit aspect niet aan de orde.

Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG I, BG II en BG III), de ondergrond (OG I) en in het grondwater (PB 51) zijn lichte tot matige verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het onderzoek. In de ondergrond (OG II) zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Naar aanleiding van het matig verhoogde loodgehalte in het mengmonster van de bovengrond BG II zijn de 3 deelmonsters separaat op lood geanalyseerd. Uit de separate analyses blijkt dat de bovengrond van boring 53.3 (0.5 - 1.0) en boring 55.1 (0.15 - 0.65) licht zijn verontreinigd met lood. De bovengrond van boring 53.4 (1.0 - 1.5) is matig verontreinigd met lood.

Lood (en andere zware metalen en PAK) is heterogeen op de onderzoekslocatie aanwezig als gevolg van stedelijke ophoging. Vanuit de Wet bodembescherming is er geen verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek, omdat er geen verhoogde gehalten ten opzichte van de interventiewaarde in een individueel monster zijn gemeten. Er is geen saneringsnoodzaak. In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 01 is geen asbest aangetoond.

Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De

wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Natuurbank Overijssel heeft een Quicksan natuurwaarden uitgevoerd (d.d. 28-6-2022, proj.nr. 4394).

Daaruit blijkt wat de gevolgen kunnen zijn van het realiseren van dit plan.

Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS))

Het plangebied ligt op minimaal 390 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft deze planontwikkeling niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt niet in of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, Springendal & Dal van de Mosbeek, ligt op minimaal 1,87 km ten noorden van het plangebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

Soortenbescherming

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 vaste rust of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken 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 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 beplanting verwijderd en de schuur

gesloopt 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 amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied 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 plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde amfibieën of zoogdieren doden;
- Stikstofberekening uitvoeren

Stikstofdepositie

De berekening is uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2021, zie Stikstofberekening.

Voor de beoogde situatie is gerekend voor het rekenjaar 2023, omdat geacht wordt dat de appartementen dan pas bewoonbaar zullen zijn. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een vergunning Wet natuurbescherming. In de bijlage is een uitdraai van de resultaten van de AERIUS Calculator opgenomen.

*Gebruiksfas*e

De totale NO_x-emissie als gevolg van het bewonen van de appartementen bedraagt in totaal 4,4 kg/j.

De totale NH₃-emissie bedraagt 0,2 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komt er zowel NO_x als NH₃ vrij. Door uitvoering van de voorliggende AERIUS berekening is aangetoond dat dit niet leidt tot een meetbare depositie van NO_x of NH₃ in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de gebruiksfase ligt de emissie dan ook niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van de berekende emissie, tijdens de gebruiksfase, vindt er dan ook géén meetbare verhoging van de depositie NO_x of NH₃ plaats in Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling leidt niet tot

een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

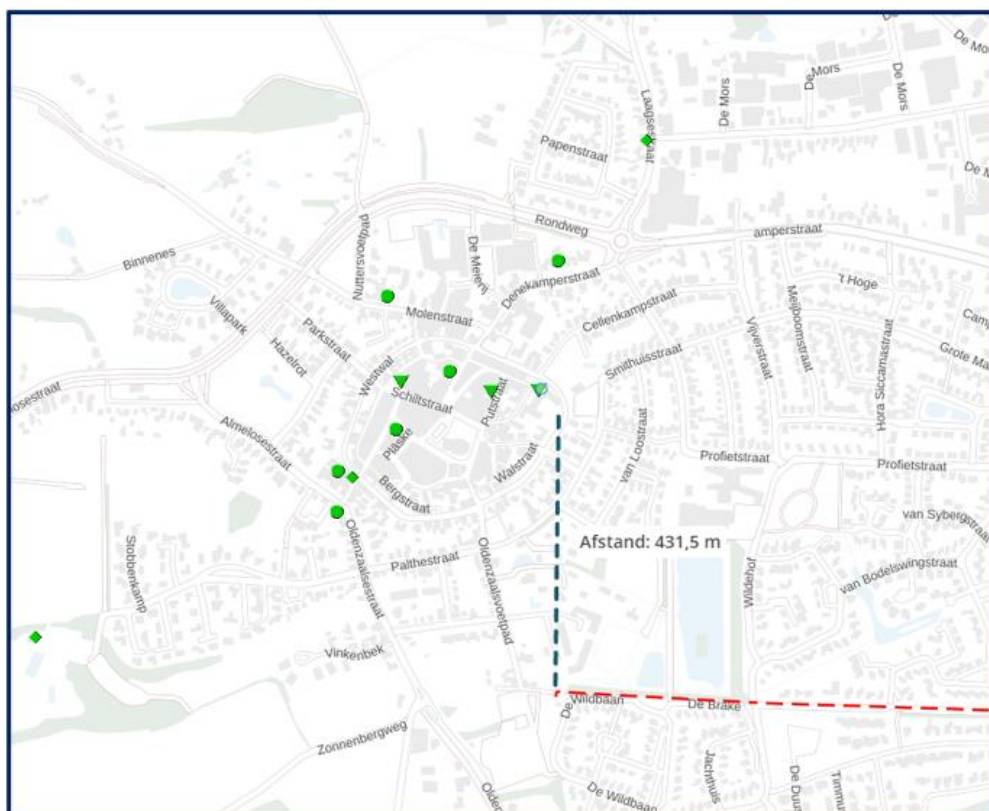
De AERIUS Calculator 2021 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura 2000-gebieden voor het aspect stikstof en ammoniak. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen.

Externe veiligheid

Binnen het plangebied worden geen risicobronnen opgericht, aangezien er sprake is van woningbouw.

Woningen zijn geen objecten die relevant zijn als risicobron inzake externe veiligheid.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich op een afstand van ruim 430 meter een gasleiding (40 bar).

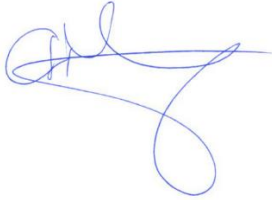


Figuur 4: uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

De afstand tot de gasleiding is groot, dat geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling geen negatieve effecten veroorzaakt m.b.t. externe veiligheid.

Hoogachtend,

Namens onze opdrachtgever



Ad Fontem BV

G. Minkjan

Bijlagen:

- Verkennend (asbest)bodemonderzoek (d.d. juli 2022);
- Akoestisch onderzoek (13 juli 2022)
- Stikstofberekening (10 juni 2022)

Ad Fontem ruimtelijk advies

Stationsstraat 37

7622 LW Borne

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES