

Aan:

Gemeente Dinkelland
t.a.v. mevr. J. Preuter
Postbus 11
7590 AA Denekamp

Borne, 11 oktober 2019
Ons kenmerk: 19AF096
Bijlagen: -

Betreft: *aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling uitbreiding Bouwbedrijf Hesselink*

Geachte mevrouw Preuter,

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met de uitbreiding van Bouwbedrijf Hesselink aan De Mors 155 te Ootmarsum. Momenteel is hiervoor een bestemmingsplan in voorbereiding. Sinds 16 mei 2017 is 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 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 is een meldnotitie nodig. In onderstaande meldnotitie wordt ingegaan op het volgende:

- Kenmerken van het betreffende project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het betreffende project

Bouwbedrijf Hesselink is gelegen aan de Mors 155 op het bedrijventerrein in Ootmarsum, ten noorden van de kern Ootmarsum. In de huidige situatie heeft Bouwbedrijf Hesselink een bedrijfsperceel van circa 1.650 m². De bedrijfsactiviteiten kunnen worden aangemerkt als een bouwbedrijf. Op het perceel is een centraal bedrijfspand gelegen waar de opslag momenteel plaatsvindt. Om het pand heen zijn aan de zuid en west kant meerdere parkeerplaatsen gelegen. Het perceel is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein.

Sinds enige tijd heeft Bouwbedrijf Hesselink het perceel achter het bedrijfspand in gebruik voor de stalling van (zware) machines en apparatuur. De groei van het bedrijf en de wensen van de klanten vragen om ruimte op eigen terrein voor deze opslag. De huidige bestrating achter het bedrijfspand is gelegen in de bestemmingen 'Groen' en 'Agrarisch'. Dit is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ootmarsum'.

Er is inmiddels een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld om het plangebied goed in te passen in de omgeving. Hierdoor wordt er aangesloten bij de omgeving en wordt het bestemmingsplan in overeenstemming met het huidige gebruik geregeld. Hierbij wordt aangesloten op de groenstrook van het noordelijk gelegen bedrijf.

Plaats van het project.

Het plangebied is gelegen op het bedrijventerrein 'De Mors' van Ootmarsum. Het plangebied is gelegen achter de bedrijfshal van De Mors 155 te Ootmarsum. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Ootmarsum, sectie C, nummer 2483. Het terrein wordt ontsloten via De Mors. De uitbreiding

zal plaats vinden op gronden die de agrarische bestemming kennen. Het huidige gebruik is echter al opslag.

Kenmerken van de potentiële effecten.

In onderhavig geval gaat het om één locatie waar het bestemmingsplan op gericht zal zijn. Voor wat betreft de potentiële milieueffecten van de planontwikkeling aan De Mors 155 in Ootmarsum zijn de volgende aspecten van belang/relevant.

Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot de 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).

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 circa 1,2 kilometer afstand van het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied niet in of direct naast gronden die tot het NNN behoren. Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 350 meter afstand ten noorden van het plangebied.

Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, amfibieën-, vleermuis-, en grondgebonden zoogdiersoorten. Van de in het gebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting en het slopen van bebouwing, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied, maar benutten het mogelijk als foerageergebied. Deze functie wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteit niet aangetast.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op deze gebieden. Het plangebied kenmerkt zich momenteel door bestrating met omheining zonder wezenlijke opgaande begroeiing. Door de uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt het areaal en de kwaliteit van deze gebieden niet aangetast.

Verkeerseffecten en luchtkwaliteit

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.

Het plangebied is gelegen aan De Mors. De weg vormt allerlei aftakkingen en loopt vervolgens uit in de Denekamperstraat en Laagsestraat. Deze ontsluit Ootmarsum naar Tilligte en Denekamp enerzijds en Fleringen en Tubbergen anderzijds. De Mors betreft een tweestrooksweg met een maximumsnelheid van 50 km/u. De aftakking waar het bedrijf is gelegen is een ontsluiting aan twee kanten met aan beide zijden maximaal vier bedrijven. De wijziging zorgt er voor dat Hesselink zijn opslag aan de achterzijde kan gaan vestigen. Hierdoor kan het aannemelijk zijn dat het aantal verkeersbewegingen enigszins zou gaan toenemen. In de huidige situatie heeft het bedrijf echter ook al recht op de verkeersbewegingen die bij een bouwbedrijf horen. Er kan gesteld worden dat de (geringe) toename in verkeersbewegingen nagenoeg geen negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit.

Om aan te tonen dat deze geringe toename van het aantal verkeersbewegingen niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden wordt gebruik gemaakt van de NIBM-rekentool. Met deze rekentool kan worden aangetoond dat het plan niet-in-beteknende-mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Om de verkeersgeneratie voor Hesselink te kunnen bepalen, wordt de systematiek van de CROW publicatie 381 gehanteerd. Gelet op de aard en omvang van de activiteiten kan Hesselink op grond van de CROW publicatie 381 worden aangemerkt als een 'bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)'. Daarbij gaat de CROW publicatie 317 in het buitengebied uit van een minimale verkeersgeneratie van 9,1 per 100 m² bvo en maximale verkeersgeneratie van 10,9 per 100 m² bvo. Het (nieuwe) plangebied kent een totale oppervlakte van 1.855 m² (verharding ten behoeve van de opslag en de inpassingsstrook). De maximale verkeersgeneratie voor Hesselink bedraagt circa 203 vervoersbewegingen per weekdag.

In onderstaande berekening wordt uitgegaan van een worst-case scenario waarbij het aantal verkeersbewegingen op 225 per dag wordt gesteld. In verband met de aan- en afvoer van (geproduceerde) goederen zal er sprake zijn van een gering aantal verkeersbewegingen afkomstig van het vrachtverkeer. In de worst-case scenario wordt er uitgegaan van een percentage van 10% vrachtverkeer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		225
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,39
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Beteknende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in beteknende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 1: NIBM-tool

Water

Op vrijdag 25 oktober 2019 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht voor het perceel aan de Mors 155 te Ootmarsum. Op basis van deze watertoets is de normale procedure van toepassing.

Archeologie

Op basis van de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland kent het plangebied het gebiedskenmerk 'dekzandhoogten en -ruggen'. Voor dit gebied geldt in principe vrijstelling van archeologisch onderzoek bij plangebieden kleiner dan 2.500 m² en bodemingrepen dieper dan 40 cm. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling (waar de opslag plaats zal vinden), welke een omvang kent van maximaal 1.650 m², geen negatieve effecten heeft op de archeologische waarden.

Geluid

De gewenste ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van een geluidsgevoelige functie/object. Er vindt enkel een uitbreiding plaats van de bestaande bestemming voor een vergroting van de bedrijfsbestemming ten behoeve van opslag plaats. Van een eventuele belemmering op basis van het aspect geluid is geen sprake. Geconcludeerd wordt dat sprake blijft van een aanvaardbare situatie aangaande het aspect geluid. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de Wet geluidhinder.

Bodem

Zoals beschreven vind er een ontwikkeling plaats binnen het bedrijventerrein Ootmarsum aan de Mors 155. Het plan voorziet alléén in opslag en verharding. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat bij vaststelling van een wijzigings- of bestemmingsplan dient te worden bepaald of op de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Als er een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo, dan is artikel 8 lid 3 van de Woningwet van toepassing (net als voor de inwerkingtreding van de Wabo) en kan er een bodemonderzoek worden geëist indien is voldaan aan de voorwaarden die in dit artikel worden genoemd. Volgens de Woningwet is er een bodemonderzoek vereist indien o.a.:

- het een bouwwerk betreft waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (meer dan 2 uur per (werk)dag) mensen verblijven;
- bouwwerken die de grond raken;

.

Volgens de Woningwet is er een bodemonderzoek vereist indien het onder andere een bouwwerk betreft waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (meer dan 2 uur per (werk)dag) mensen verblijven. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te werken of onderwijs te geven of te genieten. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan één dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouwen. Gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen, voor het telen of kweken van land- en tuinbouw producten evenals gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen zoals elektriciteitshuisjes en gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering, worden in de Memorie van toelichting genoemd als voorbeelden van bouwwerken waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven.

Aangezien hier geen nieuwe bebouwing gerealiseerd zal worden, evenmin nemen de mogelijkheden voor bebouwing toe, is er geen sprake van een bebouwing waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Ten tijde van het opstellen van deze aanmeldnotitie is er verharding aanwezig op het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van Bouwbedrijf Hesselink geen negatieve invloed zal hebben op het aspect bodem.

Voor de overige milieuaspecten kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling geen significant negatieve milieueffecten tot gevolg heeft. Geconcludeerd kan worden dat de milieueffecten beperkt zijn.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,



Ad Fontem BV,
C. Eidhof