

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
**Haaksbergen centrum,
partiele herziening Marktplan**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

HAAKSBERGEN CENTRUM, PARTIELE HERZIENING MARKTPLAN

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Haaksbergen centrum, partiele herziening Marktplan

Datum: Juni 2022

Versie: Definitief

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN	5
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	10
HOOFDSTUK 4	AFWEGING EN CONCLUSIE	17

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Het voorgenomen plan heeft betrekking op een tweetal locaties (hierna; projectgebied) in het centrumgebied van Haaksbergen, te weten locatie De Markt (beter bekend als 'Gat in de Markt' en voormalige locatie Konings Schoenen) en locatie De Bron.

Het voorgenomen plan voor bestaat uit het realiseren van:

1. een supermarkt met een gezamenlijke omvang van maximaal 2.500 m² bvo, met dien verstande dat het bestemmingsplan de flexibiliteit biedt een deel van het gebouw aan de marktzijde ook voor andere centrumfuncties (horeca, detailhandel etc.) te gebruiken;
2. maximaal 39 appartementen boven de supermarkt;
3. een appartementengebouw op locatie De Bron met maximaal 28 appartementen;
4. parkeervoorzieningen, waaronder een parkeerkelder onder de supermarkt (110 parkeerplaatsen) en een parkeerkelder onder het appartementengebouw De Bron (32 parkeerplaatsen);
5. een park.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkelingen beschouwd.

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 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 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 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'*.

Het realiseren van het voornemen 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 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In voorliggend geval is geen sprake van de ontwikkeling van een gebied van 100 hectare of meer, of van een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat. Het voornemen is veel kleinschaliger van omvang. 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. Over deze notitie zal afzonderlijk een besluit worden genomen door het bevoegd gezag.

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 de gemeente Haaksbergen en ontwikkelende partijen betrokken. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Haaksbergen het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Overijssel, waterschap Vechtstromen en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en is het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar de betreffende partijen toegezonden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen de omvang en overige kenmerken 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, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling en omvang van het project

Het voornemen ziet toe op de herontwikkeling van een deel van het centrumgebied van Haaksbergen, beter bekend als de locaties 'Gat in de Markt', 'De Bron' en de voormalige locatie van Konings Schoenen.

Het projectgebied is in te delen in vier deelgebieden, te weten;

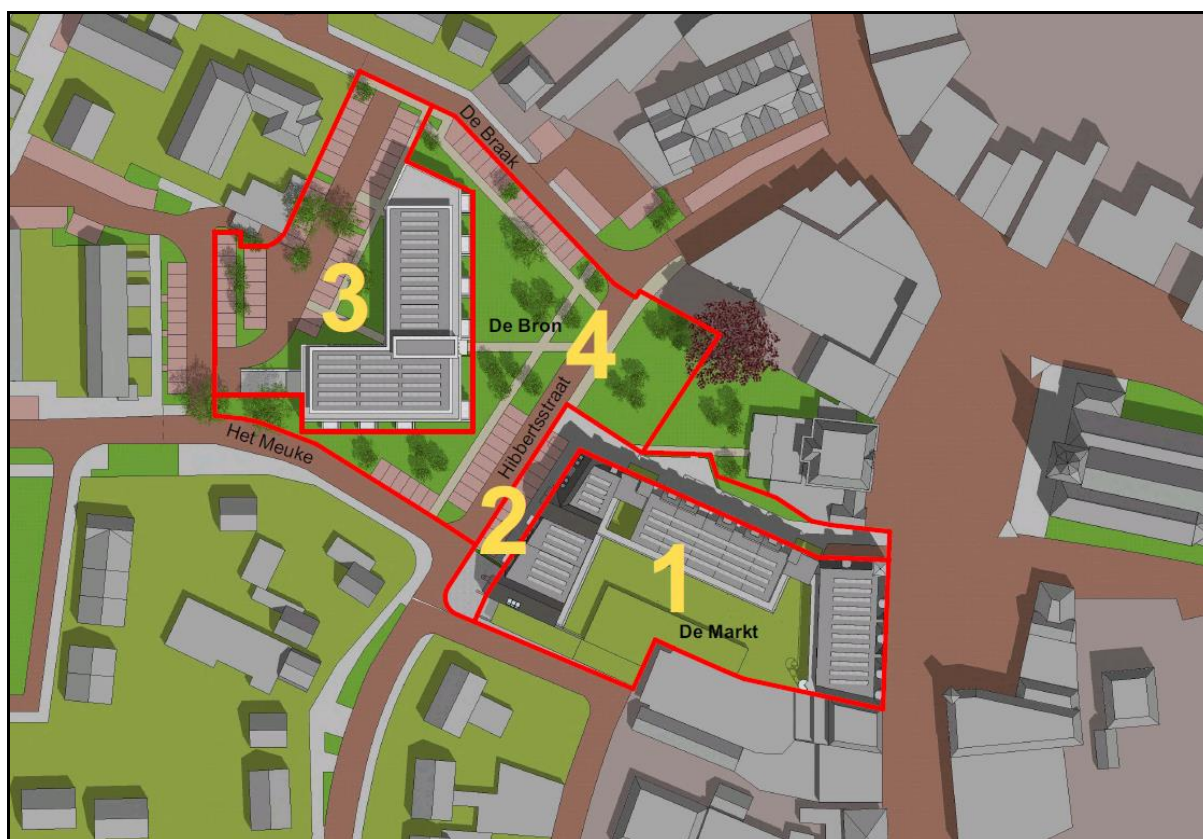
- Deelgebied 1 De Markt; omvat de geplande bebouwing tussen de Markt en de Hibbertsstraat biedt ruimte aan een publiekstrekker in de vorm van een supermarkt (en evt. centrumfuncties aan de Markt), met appartementen op de verdiepingen;
- Deelgebied 2 Entreegebied; in dit deelgebied ligt de entree van de supermarkt, wordt de ondergrondse parkeergarage ontsloten (via de Hibbertsstraat), vindt de bevoorrading plaats en bevinden zich (fiets-)parkeervoorzieningen;
- Deelgebied 3 De Bron; omvat de bouw van een L-vormig appartementengebouw met ondergrondse parkeergarage.
- Deelgebied 4 Park; het openbaar gebied tussen het appartementengebouw op de Bron en de voormalige Pastorie/restaurant Sirtaki wordt parkachtig ingericht.

In de hiernavolgende subparagrafen worden de ontwikkelingen in de deelgebieden nader toegelicht.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het projectgebied weergegeven. Opgemerkt wordt dat dit niet meer de actuele situatie betreft. Het voormalige pand van Konings Schoenen is namelijk inmiddels gesloopt. Daarnaast wordt opgemerkt dat in het projectgebied tevens aangrenzende gronden zijn meegenomen. Het gaat om gronden waar op dit moment een gedateerd bestemmingsplan geldt. Het is wenselijk om deze gronden mee te nemen en te voorzien van een actueel planologisch kader. In afbeelding 2.2 zijn de verschillende deelgebieden zoals hierboven beschreven aangegeven. Opgemerkt wordt dat de afbeelding indicatief is en wijzigingen dan ook mogelijk zijn.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het projectgebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Impressie ter plaatse van de deelgebieden (Bron: Archimees)

3.1.1 Deelgebied 1; De Markt

In dit deelgebied wordt uitgegaan van functiemenging in de vorm van een supermarkt en appartementen. De nieuwbouw kent een eenvoudige hoofdvorm met enkele hoekverdraaiingen. De begane grond heeft een oppervlakte van circa 2.500 m² bvo. Op de begane grond, is een supermarkt gepland met inpandige winkelwagenstalling, magazijn en laadperron (inpandig laden en lossen). Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op de begane grond, aan de zijde van de Markt, andere centrumfuncties (bijv. horeca of detailhandel) te realiseren tot een gezamenlijke brutovloeroppervlakte (bvo) van ten hoogste 450 m². Op de verdiepingen zijn 39 appartementen voorzien. De appartementen hebben een gebruiksoppervlak van tussen de 60 m² en 110 m².

3.1.2 Deelgebied 2; Entreegebied

Vanaf de Markt wordt de bestrating langs de gevels doorgezet richting de Hibbertsstraat. In het openbaar gebied tussen het terras van restaurant Sirtaki en de entree van de supermarkt wordt een openbare opstelplaats voor fietsen gerealiseerd, die op een natuurlijke manier ingebed dient te worden. Ook de afvalinzameling voor bewoners en ondernemers dient mee ontworpen te worden. Langs de Hibbertsstraat is voorzien in een aantal dwarsparkeerplaatsen ten behoeve van een kort bezoek aan de supermarkt. Om het openbaar gebied zoveel mogelijk vrij te houden van geparkeerde auto's, is een ondergrondse parkeergarage voor bewoners van de appartementen en bezoekers van de supermarkt voorzien. Deze ondergrondse parkeergarage krijgt een capaciteit van 110 parkeerplaatsen en bevindt zich (deels) onder de deelgebieden 1, 2 en 4.

3.1.3 Deelgebied 3; De Bron

Binnen dit deelgebied is een appartementengebouw met 28 appartementen voorzien, een ander met bijbehorende parkeervoorzieningen. De nieuwbouw kent een L-vorm en bestaat uit vier bouwlagen en de appartementen hebben een gebruiksoppervlak van tussen de 100 m² en 175 m². Tot slot wordt onder het appartementengebouw een parkeergarage gerealiseerd met 32 parkeerplaatsen.

3.1.4 Deelgebied 4; Park

De bestaande Pastorietuin draagt bij aan de dorps karakteristiek. In de huidige situatie wordt de Pastorietuin omgeven door een stenen muur van ongeveer 2 meter hoog en ontoegankelijk voor publiek. De tuin wordt (gedeeltelijk) openbaar gemaakt en functioneert zodoende als centumpark. Doordat het parkeren voor bewoners en bezoekers van de supermarkt grotendeels ondergronds wordt opgelost ontstaat de kans voor Haaksbergen om een groter deel van het openbaar gebied op maaiveld niveau op een parkachtige wijze vorm te geven.

Locatiekenmerken

Het projectgebied ligt in het centrumgebied van Haaksbergen. Globaal gezien ligt het projectgebied tussen 't Meuke, De Braak, Spoorstraat, Markt, Molenstraat en Hibbertsstraat. De te ontwikkelen locaties zijn, sinds de recente sloop van de bebouwing aan de Markt, onbebouwd. De te ontwikkelen gebieden en hebben een gezamenlijke omvang van circa 0,93 hectare.

De omgeving van het projectgebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door centrum- en woonfuncties. In afbeelding 2.3 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Opgemerkt wordt dat dit niet meer de actuele situatie betreft. Het voormalige pand van Konings Schoenen is namelijk recentelijk gesloopt.

Het projectgebied kent geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Daarnaast is geen sprake van een kwetsbaar gebied; zoals natuurgebieden, wetlands, kustgebieden of landschappelijk waardevol gebied. Uitsluitend is ter plaatse sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde, welke nader onderzocht zal worden middels een proefsleuvenonderzoek.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken is grondverzet en fossiele brandstof (voertuigen) nodig. Daarnaast zal gebruik worden gemaakt van reguliere bouwmaterialen. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit, water en fossiele brandstoffen (voertuigen) nodig zijn. Alle bebouwing wordt gasloos gebouwd.

Productie van afvalstoffen

Afvalstoffen worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens te verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval. De afvalstoffen zullen conform de daarvoor van toepassing zijnde reglementen worden afgevoerd.



Afbeelding 2.3 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

Verontreiniging en hinder

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op de 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 langdurig 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 kan ten gevolge van de activiteiten sprake zijn enige hinder, waaronder het drukker worden van de ontsluitingswegen. Van onacceptabele negatieve effecten op het milieu en de omgeving is echter geen sprake. 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. Zoals in hoofdstuk 3 beschreven voorziet het plan in een verkeersveilige manier van ontsluiten, ook van de parkeergarages.

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, water, bodem, externe veiligheid en ecologie waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. 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 zijn onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de verkeersgeneratie die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkecijfers naar parkeernormen, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. De kecijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kecijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie. De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk / gemeente Haaksbergen (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: centrum.

Roelofs Groep heeft voor voorliggende ontwikkeling een verkeerstoets¹ uitgevoerd. Hierbij is gekeken naar de aspecten; parkeren, verkeersontsluiting, verkeersbelasting, bevoorrading en verkeersveiligheid. Hierna worden de belangrijkste conclusies genoemd. Opgemerkt wordt dat de verkeersgeneratie voor de overige centrumfuncties (o.a. detailhandel/horeca) in de verkeerstoets niet is beschouwd. Dit vanwege het feit dat verkeersgeneraties ten behoeve van deze functies lager is dan bij een fullservice-supermarkt.

Uit de verkeertoets volgen de volgende conclusies:

- Parkeren: Het initiatief kent een netto parkeerbehoefte van 135 (De Markt) en 44 (De Bron) parkeerplaatsen. Naast de parkeercapaciteit in de twee parkeergarages en gereserveerde plekken op maaiveldniveau, moeten er 23 voertuigen in de openbare ruimte parkeren. Met de beschikbare restcapaciteit van 32 parkeerplaatsen is hiervoor voldoende capaciteit beschikbaar;
- Inrichting parkeergarages: Parkeergarages de Markt en De Bron voldoen aan de NEN-normen. Wel zijn de parkeervakken op de kopse kanten in de Markt lastig te gebruiken. In Parkeergarage De Bron is eventueel een extra steekbeweging nodig om een parkeervak in- of uit te rijden;
- Verkeersontsluiting: Met de beschikbare ontsluitingsmogelijkheden kent het plangebied een geschikte verkeerskundige ontsluitingsstructuur voor alle modaliteiten;
- Verkeersbelasting: Het planvoornemen brengt een extra verkeerbelasting van circa 2.350 mvt/werkdag met zich mee. Dit verkeer ontsluit vooral via Het Meuke en de zuidelijke Hibbertsstraat. Dit leidt tot maximale intensiteiten van circa 2.200 mvt/werkdag op Het Meuke en 2.600 mvt/werkdag op de zuidelijke Hibbertsstraat. Op basis van de huidige weginrichting en wenselijke wegvakcapaciteit is dit verkeerskundig gezien acceptabel;
- Bevoorrading: Met de aanbevolen bevoorradersroute, met arriveren via Het Meuke en vertrekken via Het Meuke of eventueel Hibbertsstraat, kan de te vestigen supermarkt/detailhandel op een verkeersveilige en comfortabele wijze bevoorrad worden;
- Verkeersveiligheid: het planvoornemen voorziet in de basis in een verkeersveilige inrichting voor alle verkeersdeelnemers. Wel zijn er een aantal aandachtspunten voor de nadere uitwerking:
 - kruispuntplateau op kruispunt Hibbertsstraat – Het Meuke;
 - inrichting en zicht bij ontsluiting beide parkeergarages;
 - voetgangersverbindingen De Bron;
 - locaties en capaciteit fietsstallingen appartementen & detailhandel;
 - doelgroepparkeren (mindervalide, laadplaatsen e.d.);

¹ Verkeertoets Marktplan, Haaksbergen (projectnummer: 41021223, 10 juni 2022)

- toegankelijkheidseisen mindervaliden.

Conclusie: De toekomstige verkeerssituatie leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen voor het milieu of de omgeving. Bij de verdere uitwerking van het plan worden de aandachtspunten meegenomen.

Geluid

Woningen (de appartementen) zijn in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. Wel kan er sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden), hiervoor gelden echter geen normen. Wel van belang zijn de gevolgen voor de geluidsbelasting van de extra verkeersbewegingen op de ontsluitingswegen op bestaande woningen en de geluidsemisatie behorende bij de supermarkt met bijbehorende parkeergarage.

Toename geluidsbelasting op omgeving ten gevolge van extra verkeersgeneratie

Door de realisatie van de supermarkt en de woningen zal het verkeer in de directe omgeving toenemen. Er is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd, waarin inzichtelijk is gemaakt wat dit betekent voor de woningen gelegen aan de omliggende wegen en alsmede een beoordeling of het geluid van wegverkeer in de toekomstige situatie acceptabel is. Hierna zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek opgenomen.

Ter plaatse van de woningen gelegen aan Het Meuke en de Hibbertstraat neemt de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai als gevolg van realisatie van het plan tot maximaal 3,5 dB toe. Een toename tot de voorkeurswaarde of een toename van maximaal 1,5 dB wordt volgens de Wet geluidhinder toelaatbaar geacht. Indien de wegdekverharding van Het Meuke en het zuidelijk deel van de Hibbertstraat wordt vervangen door 'stille elementenverharding', bedraagt de toename bij de woningen met een gecumuleerde geluidsbelasting hoger dan 53 dB minder dan 1,5 dB. Met deze maatregel wordt de planontwikkeling toelaatbaar geacht.

Geluidseffecten supermarkt

Ten behoeve van de supermarkt zullen er diverse (koel)installaties geplaatst worden. Daarnaast zal sprake zijn van transportactiviteiten. Het gaat hierbij met name om het vrachtverkeer, het in- en uitrijden van de parkeergarage en het gebruik van winkelwagens buiten de bebouwing. Naar voorgenoemde activiteiten is akoestisch onderzoek verricht³. Hieruit volgen de volgende conclusies:

- Er is zowel bij een deel van de bestaande woningen als bij de nieuwe appartementen sprake van overschrijdingen van de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit en/of de richtwaarden voor gemengd gebied;
- Bij appartement C1 en C6 is sprake van aanzienlijke maximale geluidsniveaus. Overwogen dient te worden of het wenselijk is om deze appartementen te realiseren nabij de in- en uitrit van de parkeergarage en de laad-/loslocatie. Indien deze appartementen wel gerealiseerd worden, dienen maatwerkvoorschriften opgelegd te worden voor deze woningen en dient ervoor gezorgd te worden dat appartement C1 minimaal een geluidswering van de gevel van 31 dB(A) heeft en appartement C6 minimaal van 28 dB(A);
- Er dient voor warmtepompen gekozen te worden die minimaal 2 dB(A) stiller zijn, óf de warmtepompen worden in de nachtperiode op maximaal 80% van het toerental afgesteld te worden, óf er wordt een scherm/omkasting rondom de warmtepompen geplaatst;
- Door het plaatsen van een scherm met een hoogte van 2,5 meter en een lengte van 7 meter naast de toerit van de laad-/loslocatie wordt het woon- en leefklimaat bij de woning aan de Hibbertstraat 9 op de oostgevel, waar ook de achtertuin is gelegen, aanzienlijk verbeterd;
- Aanbevolen wordt om de geluidswering van de woningen aan de Hibbertstraat 9 en 18 te onderzoeken om vast te stellen of in de woningen voldaan wordt aan het toelaatbaar geachte maximale geluidsniveau in de dagperiode van 55 dB(A).

Conclusie: Met het treffen van de hiervoor genoemde maatregelen, voor zowel wegverkeers- als industriellawaai, kan gekomen worden tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij de nadere planuitwerking zal hiermee rekening worden gehouden.

² Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Marktplan, Haaksbergen (projectnummer: 22-08957.R02.V02, 19 mei 2022)

³ Akoestisch onderzoek industriellawaai Marktplan, Haaksbergen (projectnummer: 22-08957.R01.V02, 8 juni 2022)

Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet 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).

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

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). 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Beoordeling

In voorliggend geval is onderzoek verricht naar het aspect luchtkwaliteit⁴. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de berekende immissies NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ten gevolge van het plan

Situatie	NO ₂		PM ₁₀		PM _{2,5}
	Jaargemiddelde concentratie	Aantal overschrijdingen	Jaargemiddelde concentratie	Aantal overschrijdingen	Jaargemiddelde concentratie
<i>Norm</i>	40	18	40	35	25
<i>Toetspunten</i>	10,2	0	15,4	10	8,9
<i>Planbijdrage</i>	0,3	-	0,1	-	0,0

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de jaargemiddelde concentraties van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van woningen naast de toegangswegen tot het plan (Het Meuke en Hibbertsstraat) ver onder de wettelijke norm

⁴ Onderzoek luchtkwaliteit Marktplan Haaksbergen (projectnummer: 20220419-BJZ087-NOT-LKW-2.0, 19 april 2022)

liggen. Het plan draagt daar ten hoogste 0,3 µg/m³ aan bij. Hiermee is rekenkundig aangetoond dat de gevolgen van de planontwikkeling als 'niet in betekenende mate' kunnen worden aangemerkt.

Conclusie: Het plan leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen voor het milieu of de omgeving.

Water

Wat betreft water is gekeken naar de aspecten die mogelijke gevolgen kunnen hebben op milieu en omgeving.

Algemeen

Het projectgebied is niet gelegen in een waterwin-, grondwaterbeschermings- of intrekgebied.

Oppervlaktewater

Er ligt geen oppervlaktewater direct in de buurt van de planlocatie. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater ligt ten zuiden van de W.H. Jordaansingel (hemelsbreed ca. 500 m zuidelijker).

Riolering

Door de bouw van de supermarkt en de in totaal 67 appartementen zal de droogweerafvoer toenemen. De droogweerafvoer van de supermarkt bestaat uit toiletten voor medewerkers, een kantine en schrobputten om vloeren van winkel en magazijnen dagelijks schoon te maken. De piekafvoer is gering. De 67 appartementen geven bij een woningbezetting van 2,5 inwoner per woning en een maximale droogweerafvoer van 12 l/inwoner/uur $67 \cdot 2,5 \cdot 12 = 2,01 \text{ m}^3/\text{uur}$ (0,56 l/s). De droogweerafvoeren van winkel en appartementen kunnen onder vrijverval worden aangesloten op de aanwezige gemengde riolering. Er mogen geen vuilwateraansluitingen in de (parkeer)kelders onder vrijverval op het rioolstelsel worden aangesloten. Eventuele lozingen uit de kelders dienen door middel van een pomp op het rioolstelsel te worden aangesloten.

Bij het bouwrijp maken van het plangebied wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd, dat is afgestemd op de toekomstige functies. Het nieuwe stelsel zal worden aangelegd conform het 'Gemeentelijk rioleringsplan 2017-2020' van de gemeente Haaksbergen.

Verhard oppervlak en bergingsopgave

Het projectgebied heeft in totaliteit een bruto oppervlak van 0,93 ha. Het verhard oppervlak binnen het projectgebied bedraagt in totaal 6.993 m². Deelgebied De Bron heeft een verhard oppervlak van 3.159 m² en deelgebied De Markt 3.834 m². De gemeente Haaksbergen hanteert een bergingseis van 55 mm voor nieuwe ontwikkelingen. Dat betekent dat de bergingsopgave van De Bron 174 m³ bedraagt en De Markt 211 m³. In totaal maakt dat een bergingsopgave van 385 m³.

Op dit moment wordt bekeken op welke wijze invulling wordt gegeven aan de bergingsopgave. Hiervoor zijn diverse maatregelen mogelijk, waaronder toepassing van wadi's, rockflow, infiltratiekratten (eigen terrein) en IT-riolen. Waarvoor wordt gekozen hangt uiteindelijk af van de technische uitvoerbaarheid/doelmatigheid als de verzamelde input vanuit het participatieproces.

Conclusie: Het plan leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen voor oppervlaktewater of de bestaande riolering. De bergingsopgave voor hemelwater betreft nadere uitwerking, waarbij wordt opgemerkt dat voldaan zal worden aan de gestelde bergingseisen en van ongewenste afwenteling op de omgeving geen sprake zal zijn.

Bodemkwaliteit

Binnen het voornemen worden geen functies gerealiseerd die negatieve effecten kunnen hebben op de bodemkwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling leidt ten aanzien van bodemkwaliteit dan ook niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Externe veiligheid

Binnen het projectgebied wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen. Het voornemen voorzien niet in het toevoegen van een risicovolle inrichting. Het voornemen heeft ten aanzien van de externe veiligheid geen mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

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 Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk. 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-gebieden

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.

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden veelal verleend door provincies.

Het projectgebied ligt niet binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Buurserzand & Haaksbergerveen" is gelegen op een afstand van ruim 1,7 kilometer. Voor Natura 2000-gebieden 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 de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden in kaart te brengen is door BIZ.nu een AERIUS-berekening⁵ uitgevoerd.

Uit de resultaten van de AERIUS-berekening blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van 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 projectgebied bevindt zich op circa 1,2 meter afstand van gebied dat is aangewezen als NNN. Gezien de aard en omvang van het voornemen, de onderlinge afstand en het feit dat de bescherming van NNN-gebieden geen schaduwwerking kent, wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

⁵ AERIUS-berekening Marktplan, Haaksbergen (Mei 2022)

Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt anders moet er een ontheffing worden gevraagd.

Quickscan natuurwaardenonderzoek

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is een quickscan natuurwaardenonderzoek⁶ uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen.

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. Beschermde diersoorten benutten het projectgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats, nestelen er vogels en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats.

Er nestelen vogels in het projectgebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, maar er nestelen mogelijk ook vogelsoorten in de te slopen gebouwen in het projectgebied, waarvan zowel het bezette nest, als de nestplaats bezet is. Op basis van het uitgevoerde onderzoek, kan de aanwezigheid van nestelende vogelsoorten, waarvan de nestplaats (jaarrond) beschermd is, niet uitgesloten worden. Om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten volledig in beeld te kunnen brengen, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Vleermuizen en hun vaste rust- en voortplantingsplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Om de functie van de bebouwing voor vleermuizen vast te kunnen stellen dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei- half september (half oktober).

Voor de amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het projectgebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van vaste rust- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Door het verwijderen van beplanting en het bebouwen en verharderen van een groot deel van het projectgebied, neemt de betekenis van het projectgebied, als foerageergebied voor de in het projectgebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Nader onderzoek ecologie

In de periode april - september 2021 zijn de gebouwen Markt 18, 18a en 19 onderzocht⁷ op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen en nestplaatsen van huismussen en gierzwaluwen. De onderzoeken zijn uitgevoerd volgens de daarvoor geldende protocollen en zijn volledig en onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd. Op 20 juni 2021 is een deel van de aanwezige bebouwing afgebrand. Ondanks deze brand, zijn de najaarsronden wel uitgevoerd.

Uit het onderzoek is gebleken dat vleermuizen geen verblijfplaats bezetten in het onderzoeksgebied en dat huismussen en gierzwaluwen er geen nestplaats bezetten. Als gevolg van het slopen van de bebouwing, wordt geen verblijfplaats van een vleermuis en geen nestplaats van huismussen of gierzwaluwen negatief beïnvloed.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

Conclusie: Het aspect ecologie leidt niet tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. De onderzochte bebouwing is inmiddels gesloopt.

⁶ Natuurbank Overijssel. Quickscan natuurwaardenonderzoek Marktplan Haaksbergen (projectnr. 3365, versie 1.1, 27 mei 2021)

⁷ Natuurbank Overijssel. Nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen Markt 18, 18a en 19 te Haaksbergen (projectnr. 3751, versie 1.0, 11 oktober 2021)

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouw- en aanlegwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de ontwikkeling van het projectgebied enige hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer langdurig 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 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.

HOOFDSTUK 4 **AFWEGING EN 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 kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen betreft de herontwikkeling van een deel van het centrum van Haaksbergen. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- de omvang van het project; de ontwikkeling is relatief gering van omvang (circa 0,93 hectare). Het voornemen past qua aard en omvang in de stedelijke structuur van Haaksbergen. Het plan past in het streven naar passende vervolgfuncties, behoud van de vitaliteit en sociaaleconomische kwaliteit en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit binnen de kern Haaksbergen. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.
- de cumulatie met andere projecten; in de directe omgeving zijn geen projecten bekend met vergelijkbare effecten als voorliggend plan. Van cumulatie is dan ook geen sprake.
- gebruik van natuurlijke hulpbronnen; er vindt regulier gebruik van natuurlijke hulpbronnen plaats. De bebouwing wordt gasloos uitgevoerd.
- de productie van afvalstoffen; afvalstoffen worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens te verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval.
- verontreiniging en hinder; tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen omwonenden en flora en fauna hinder ondervinden. Hinder voor omwonenden en de effecten op flora fauna is tijdelijk en niet onevenredig. De voorgenomen activiteiten leiden daarnaast niet tot consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming.
- het risico van zware ongevallen en/of rampen; het plan voorziet in een verkeersveilige wijze van ontsluiten zoals aangetoond middels de uitgevoerde verkeerstoets;
- risico's voor de menselijke gezondheid (bijv. luchtverontreiniging); het plan maakt geen activiteiten mogelijk en heeft ook geen zodanige gevolgen dat sprake is van risico's voor de menselijke gezondheid.

Plaats van de activiteit

De projectlocatie ligt geheel binnen grondgebied van de gemeente Haaksbergen, op een bestaande locatie met stedelijke functies. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur. In het gebied is van relatieve rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen geen sprake. Wel biedt het gebied mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater (opnamevermogen van het gebied) die benut zullen worden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

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

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
- 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.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt ten aanzien van luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid en ecologie. Voor deze aspecten geldt dat er geen maatregelen hoeven te worden genomen.

Wat betreft de aspecten verkeer, geluid en water wordt opgemerkt dat zonder maatregelen sprake kan/zal zijn van effecten op de directe omgeving. Door het treffen van de in hoofdstuk 3 genoemde maatregelen komen deze effecten geheel te vervallen of worden deze beperkt tot een aanvaardbaar niveau.

Tot slot gaat de ontwikkeling gaat 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, met inachtneming van de treffen maatregelen, beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.