



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Aan:

Gemeente Losser
t.a.v. de heer H. Lahuis
Postbus 90
7580 AB LOSSER

Zenderen, 30 mei 2018
Ons kenmerk: 16JA068
Bijlagen: -

Betreft: *aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Lomanskamp 2, Beuningen*

Geachte heer Lahuis,

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met de ontwikkeling van 12 woningen aan de zuidzijde van Beuningen, beter bekend als Lomanskamp 2. 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 deze meldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd. Hierbij wordt ingegaan op de volgende drie onderdelen:

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

Op basis van deze notitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

Kenmerken van het betreffende project

Het voornemen bestaat in dit geval uit een bestemmingsplanherziening om de realisatie van 12 woningen in Beuningen. Hiervoor wordt de bestaande Lomanskamp doorgetrokken tot aan de Beuningerstraat. Aan de noordzijde van de doorgetrokken Lomanskamp worden 4 twee-onder-een-kap en één vrijstaande woning gerealiseerd. Ten zuiden van de Lomanskamp is ruimte voor 7 woningen die zowel vrijstaand als in twee-onder-een-kap kunnen worden uitgevoerd. In de openbare ruimte 10 parkeerplaatsen gerealiseerd. Om hemelwater te kunnen bergen wordt in de zuidoost hoek, op de nieuwe T-splitsing van de Lomanskamp en de Beuningerstraat, een wadi aangelegd.

In de huidige situatie loopt de bestaande Lomanskamp dood ter hoogte van het plangebied. Het plangebied is in gebruik als paardenwei/grasland.

Plaats van het project

Het plangebied, Lomanskamp 2, ligt aan de zuidzijde van het kerkdorp. Het gebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Beuningerstraat. Aan de westzijde ligt de straat Lomanskamp met recent

gebouwde woningen (De Lomanskamp). Aan de noordzijde van het plangebied ligt het voormalige agrarische erf aan de Beuningerstraat 59. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrenst door een oude houtsingel.

Het perceel ligt niet binnen NNN (Natuurnetwerk Nederland). De dichtstbijzijnde NNN-gronden liggen op een afstand van 230 meter ten noordoosten van het plangebied. Het betreffende perceel is op circa 560 meter van het Natura 2000-gebied Dinkelland gelegen.

Door het plangebied loopt een ondergrondse brandstofleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie.

Het nieuwe bouwblok waarbinnen woningen kunnen worden gerealiseerd liggen op een afstand van circa 110 meter van een grondgebonden rundveebedrijf aan de Harbertweg 2 in Beuningen.

Kenmerken van de potentiële effecten

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

Bedrijven en milieuzonering / geur

Aan de Harbertweg 2 in Beuningen is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft hier een grondgebonden rundveebedrijf. Op basis van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering valt het fokken en houden van rundvee onder milieucategorie 3.2. De grootste minimale afstand van het bedrijf tot gevoelige objecten wordt bepaald door het aspect 'geur'. Hiervoor geldt een richtafstand van minimaal 100 meter. Voor geluid en stof geldt een indicatieve afstand van 30 meter. De afstand van de rand van het bouwvlak van het agrarische bedrijf tot aan het bouwvlak van de nieuwe woningen bedraagt circa 110 meter. Het bouwvlak ligt dus buiten de milieuzonering van het agrarisch bedrijf. Wel ligt deze zonering over een deel van het bestemmingsvlak wonen waar bijgebouwen kunnen worden opgericht. Voor dit gebied zal een aanduiding worden opgenomen dat er geen geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht. Daarmee wordt voldaan aan de geadviseerde afstand van 100 meter tussen de bedrijfsactiviteiten en de geplande milieugevoelige functies.

Ecologie

Er is in het kader van het bestemmingsplan een quick scan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. De conclusie uit het onderzoek is dat mits bezette vogelnesten beschermd worden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wnb leidt. De voorgenomen activiteiten leiden ook niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Een negatief effect op het Natura 2000 gebied is uit te sluiten op basis van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit. Er is sprake van een geruime afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebied. De invloedssfeer van de activiteit is lokaal waardoor deze geen negatief effect heeft op Natura 2000-gebied.

Verkeerseffecten en luchtkwaliteit

Het aantal verkeersbewegingen naar het plangebied zal met de herontwikkeling van de percelen voor woningbouw wijzigen. Op basis van het aantal te bouwen woningen van 12 woningen zorgt het plan voor een verkeersgeneratie van circa 97 verkeersbewegingen per dag. In publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW zijn kengetallen opgenomen voor de verkeersgeneratie van nieuwe woningen per woningtype, stedelijkheidsgraad en ligging waarin de totale verkeersgeneratie per woning opgenomen is. Er is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig tot niet stedelijk' en ligging 'rest bebouwde kom'. De CROW-publicatie geeft een minimum en maximum kengetal. Er is uitgegaan van een gemiddelde van deze twee getallen. Er zijn namelijk geen specifieke kenmerken van de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie die de verkeersgeneratie vooraf laten afwijken (of anders maken dan) dan een gemiddelde ontwikkeling van deze functies op een vergelijkbare locatie.

Voor vrijstaande woningen geldt op basis van de CROW-publicatie een kencijfer van 8,2 en voor twee onder een kap woningen geldt een kencijfer van 7,8 verkeersbewegingen per woning per dag. Dit betekent op basis van het bouwplan voor 4 twee onder een kapwoningen en 8 vrijstaande woningen dat er 97 verkeersbewegingen ten gevolge van het plan zullen plaatsvinden. Deze beperkte toename

van verkeersbewegingen ten behoeve van de 12 woningen kan eenvoudig via de Lomanskamp en de Beuningerstraat worden afgewikkeld. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Het extra verkeer ten gevolge van het plan (circa 97) heeft daarbij geen onevenredige effecten op de luchtkwaliteit ter plaatse. De ontwikkeling is aan te merken als 'niet in betekenende mate'.

Externe veiligheid

in het plangebied een buisleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO) ligt. De buisleiding is onderdeel van een Europees netwerk van buisleidingen voor de transport van brandstoffen. Ter hoogte van de buisleiding is een strook van 10 meter (5 meter uit de as aan beide zijden) bestemd als beschermingszone voor deze buisleiding. Binnen deze beschermingszone zijn minder bouwmogelijkheden en gelden extra voorschriften bij het uitvoeren van werken. Een omgevingsvergunning kan enkel worden afgegeven indien er een positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder is afgegeven. De leiding en de belemmeringsstrook waren dan ook een randvoorwaarde waar rekening mee is gehouden bij de uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp en de landschappelijke inpassing.

Voor de leiding geldt een risicocontour (PR 10-6) van 0 meter voor het Plaatsgebonden Risico. Het groepsrisico beschrijft de cumulatieve kansen per jaar per kilometer buisleiding dat tenminste tien personen tegelijkertijd overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgedebied van een buisleiding en een ongewoon voorval met die buisleiding. Het groepsrisico moet berekend worden voor de worstcase kilometer op het tracé. Om dit te berekenen is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd voor de buisleiding. Berekend is verder dat er in de huidige situatie geen sprake is van een groepsrisico, omdat het berekend aantal slachtoffers lager is dan 10. Voor de beoogde situatie waarbij sprake zal zijn van 12 woningen, is het maximaal aantal slachtoffers 2. Omdat ook in deze beoogde situatie sprake is van een berekend aantal slachtoffers lager dan 10, is ook hier geen sprake van een groepsrisico. Op basis van onderhavige QRA kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid van de buisleiding geen belemmering is voor de bestemmingsplanwijziging en het realiseren van een 12-tal woningen in het plangebied.

Water

In het kader van de planontwikkeling is door Steggink Infra is een waterhuishoudkundigplan opgesteld waarin de uitgangspunten ten aanzien van water zijn bepaald. Het doel voor het opstellen van een waterhuishoudkundigplan is het geven van een complete en geïntegreerde beschrijving van het totale waterhuishoudkundige systeem, inclusief het ontwerp van het vuilwater riool en hemelwatersysteem voor het te ontwikkelen plan. Het waterhuishoudkundigplan voorziet in de voorlopige ontwerpen van twee systemen, de droogweerafvoer en de hemelwaterstructuur. Onderdeel van het plan is de aanleg van een Wadi aan de oostzijde van het plangebied voor extra berging van hemelwater om de toename van verharding op te kunnen vangen. De te nemen maatregelen en resultaten zijn verwerkt in het waterhuishoudingsplan. Conclusie van het waterhuishoudingsplan is dat er ten gevolge van de inrichting van het plangebied geen negatieve effecten op de omgeving ontstaan.

Archeologie

Op de verwachtingskaart archeologie die is opgesteld in het kader van de herinrichting van Losser-Noord is het zuidwestelijk deel van het plangebied gelegen in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde en het noordoostelijke deel in een zone met een lage verwachting.

In het kader daarvan is Door Laagland Archeologie V.O.F. is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek is vervat in een rapportage die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Op basis van het onderzoek kan het verwachtingsmodel voor het gehele plangebied worden bijgesteld naar een lage verwachting voor alle perioden. Geconcludeerd kan worden dat de kans klein is dat het plangebied archeologische sporen bevat. Om deze reden is vervolgonderzoek met betrekking tot archeologie niet nodig.

Geluid

Met het realiseren van woningen worden geen geluidbelastende functies voor de omgeving gerealiseerd. Ten aanzien van het aspect geluid kent de planontwikkeling naar buiten toe derhalve geen (mogelijke) belangrijke milieugevolgen.

Het aspect 'geluid' is wel relevant voor het plangebied zelf (aanvaardbaar woon- en leefklimaat) gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van Beuningerstraat. Er is een geluidsonderzoek uitgevoerd, die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. De 48 dB geluidcontour van de Beuningerstraat op een maatgevende waarneemhoogte van 4.5 m (verdieping) ligt op 28 m uit de as van de weg. De bouwblokken van de woningen liggen op een ruimere afstand dan de berekende 48 dB contour zodat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Voor het plan is voor het aspect wegverkeerslawaaï sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bodem

De woningbouwontwikkeling betreft geen bodembelastende activiteit. In het kader van de planontwikkeling is nader onderzocht of het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik. In dat kader is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Tijdens het zintuiglijk onderzoek zijn in de bodem geen bodemvreemde materialen waargenomen. De zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC, relatief hoog) van het grondwatermonster wijken niet af van de gemiddelde waarden voor een soortgelijke bodem. Bij het chemisch onderzoek is in één van de kleilagen in de ondergrond een gehalte kobalt aangetoond die hoger is dan de desbetreffende achtergrondwaarde. In de overige mengmonsters van zowel de boven – als ondergrond zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetoond. In het grondwater is op één van de twee onderzochte locaties concentraties zware metalen aangetoond die hoger zijn dan desbetreffende streefwaarde. In het grondwater in de andere peilbuis zijn geen verhoogde concentraties aangetoond.

De licht verhoogde concentratie in het grondwater is vermoedelijk van natuurlijke oorsprong. De oorzaak van de licht verhoogde gehalten aan kobalt is niet bekend. Op basis hiervan bestaat geen reden om nader onderzoek uit te voeren. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is in voldoende mate vastgesteld en heeft geen consequenties voor wat betreft de voorgenomen woonfunctie.

De woningbouwontwikkeling niet voor significante negatieve milieueffecten. De milieueffecten van de ontwikkeling zijn beperkt te noemen.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,



Ad Fontem BV,
ing. P.F. Piepers



Zaaknr : 16Z02248
Documentnr : 18.0015384

De raad van de gemeente Losser;

Overwegende dat een op 16 mei 2017 een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking is getreden en de raad als bevoegd gezag in een zo vroeg mogelijk stadium (vóór de terinzagelegging van het ontwerpbesluit) moet beoordelen of een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden;

Overwegende dat het voornemen is om zo spoedig mogelijk het ontwerpbestemmingsplan 'Lomanskamp 2 Beuningen' ter inzage te leggen;

Gelezen het raadsvoorstel dat voor het bestemmingsplan 'Lomanskamp 2 Beuningen' géén m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen;

BESLUIT:

1. dat voor het bestemmingsplan 'Lomanskamp 2 Beuningen' géén m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad op 17 juli 2018;

griffier,

voorzitter,