

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Almelo Welgelegen en Aadorp Acacialaan 1

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

'ALMELO WELGELEGEN EN AADORP ACACIALAAN 1'

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling 'Almelo Welgelegen en Aadorp Acacialaan 1'

Datum: April 2023

Versie: Definitief

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	3
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN.....	5
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	11
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE.....	15

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de herontwikkeling van twee voormalige schoollocaties aan de Welgelegen te Almelo en één voormalige schoollocatie aan de Acacialaan 1 te Aadorp. Het voornemen is om ter plaatse van de voormalige schoollocaties woningen te realiseren.

Ter plaatse van de Welgelegen te Almelo is het voornemen om alle aanwezige bebouwing te slopen en overtollige verharding te saneren en 30 levensloopbestendige patio-woningen te realiseren.

Ter plaatse van de Acacialaan 1 te Aadorp is het voornemen om het voormalige schoolgebouw te transformeren naar vijf woningen. Hierbij zal een klein deel van het voormalige schoolgebouw worden gesloopt.

Op basis van de geldende bestemmingsplannen "Schelfhorst" (locatie Welgelegen Almelo) en "Noord Aadorp" (locatie Acacialaan 1 Aadorp) zijn de gronden binnen het projectgebied grotendeels voorzien van een maatschappelijke bestemming. Hiermee is de voorgenomen herontwikkeling van beide schoollocaties niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen. Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk om de gewenste (her)ontwikkeling mogelijk te maken.

Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd.

Hierna wordt een nadere toelichting op de m.e.r.-beoordeling gegeven.

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/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan 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 dan 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'. De voorgenomen ontwikkeling 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 2000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.*

In voorliggend geval wordt de drempelwaarde niet overschreden of benaderd. 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.

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 diverse partijen betrokken, waaronder de gemeente Almelo en de ontwikkelaar van de gronden.

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

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten 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, het projectgebied en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling Welgelegen Almelo

Het voornemen is om de bij de voormalige schoollocaties De Telgenborch en De Noorderborch behorende bebouwing de slopen en overtollige verharding te saneren. Hiervoor in de plaats komen in totaal 30 levensloopbestendige patiowoningen in een parkachtige omgeving wat recht doet aan deze unieke groene locatie midden in de woonwijk Schelfhorst.

De woningen worden verdeeld in twee clusters van 15 woningen. Voor beide clusters wordt een ontsluitingsweg gerealiseerd welke wordt aangesloten op de Welgelegen. De woningen worden georiënteerd op de aan te leggen ontsluitingswegen (zie afbeelding 3.1) en bestaan uit één bouwlaag. Hierdoor zijn de woningen in het bijzonder geschikt als levensloopbestendige woning, kleine huishoudens, senioren en minder mobiele personen. Doordat de bebouwing bestaat uit één bouwlaag zal de toekomstige bebouwing zich goed voegen bij de bestaande bebouwing in de omgeving.

Dit deelgebied heeft een groen karakter met veel bomen. Daarom is in het kader van voorgenomen ontwikkeling een boominventarisatie uitgevoerd door Pius Floris¹. De geïnventariseerde bomenbestand is van goede kwaliteit. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de binnen het projectgebied aanwezige bomen en groenstructuren. Wel zullen als gevolg van voorgenomen ontwikkeling een aantal bomen gekapt worden.

In afbeelding 1 is de beoogde situatie ter plaatse van het projectgebied weergegeven. Daarnaast zijn in afbeelding 2 en 3 3D-impressies opgenomen. Dit laat goed zien hoe de toekomstige bebouwing zich verhoudt tot de bestaande bebouwing in de omgeving.

¹ Boominventarisatie Welgelegen Almelo, Pius Floris (projectnummer PFBD 22 041 TH, 5 december 2022)



Afbeelding 1 Beoogde situatie Welgelegen (Bron: pr8 architecten)



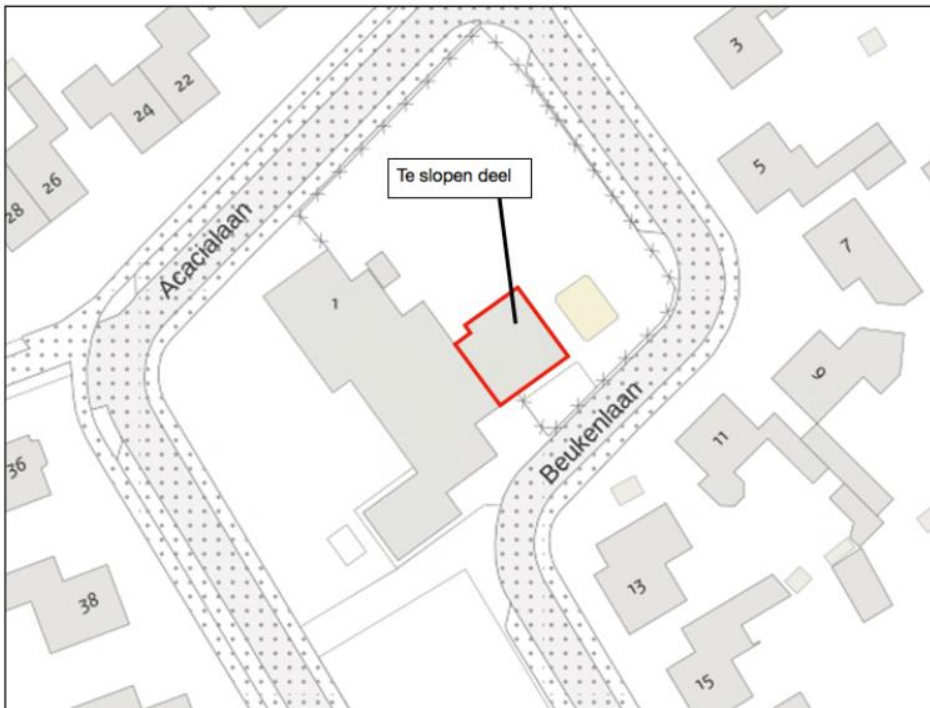
Afbeelding 2 3D-impressies beoogde situatie Welgelegen, Almelo (Bron: pr8 architecten)



Afbeelding 3 3D-impressies beoogde situatie Welgelegen, Almelo (Bron: pr8 architecten)

Voorgenomen ontwikkeling Acacialaan 1, Aadorp

Zoals in hoofdstuk 1 reeds is aangegeven is het voornemen om aan de Acacialaan 1 te Aadorp om het voormalige schoolgebouw te transformeren naar vijf woningen. Hierbij zal een klein deel van het voormalige schoolgebouw worden gesloopt (zie afbeelding 4).

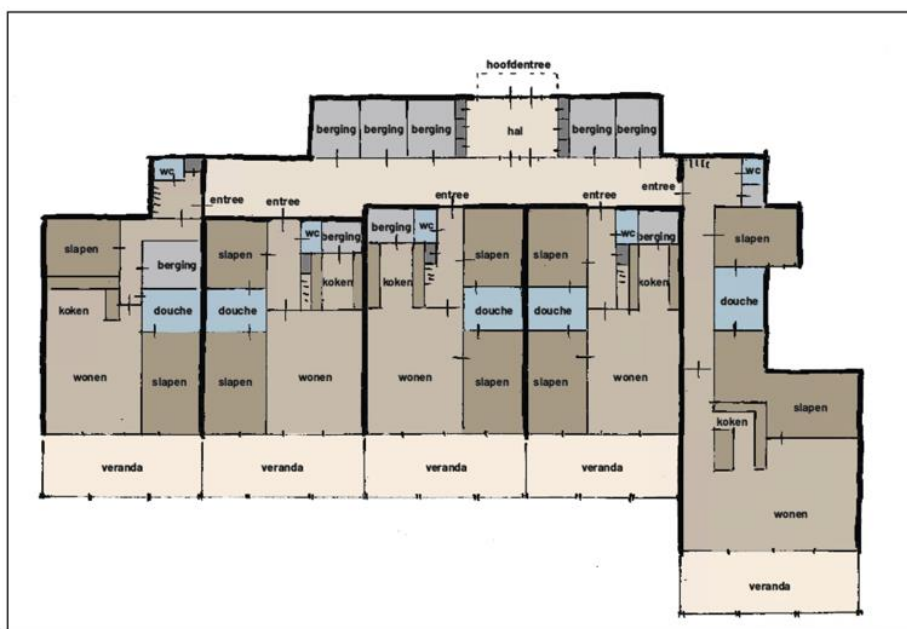


Afbeelding 4 Te slopen deel voormalig schoolgebouw Acacialaan 1, Aadorp (Bron: PDOK, bewerkt BJZ.nu)

Het te behouden deel van het schoolgebouw wordt getransformeerd naar een locatie voor vijf woningen. Het gaat hierbij om nulreden-woningen. Hierdoor zijn de woningen in het bijzonder geschikt als levensloopbestendige woning, kleine huishoudens, senioren en minder mobiele personen.

De hoofdentree wordt gerealiseerd aan de oostzijde van het gebouw. Aan de westzijde is ruimte voor het realiseren van tuinen. Het huidige schoolplein ten oosten van het voormalige schoolgebouw wordt verwijderd. Dit deel krijgt een groene uitstraling, waarbij tevens ruimte is voor het realiseren van parkeerplaatsen behorend bij de beoogde woningen.

In afbeelding 5 is de beoogde situatie ter plaatse van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 5 Beoogde situatie Acacialaan 1, Aadorp (Bron: pr8 architecten)

Locatiekenmerken Welgelegen, Almelo

Het deelgebied aan de Welgelegen in Almelo omvat de gronden en bebouwing behorend bij de voormalige schoollocaties De Telgenborch en De Noorderborch.



Afbeelding 7 Huidige situatie Acacialaan 1, Aadorp (Bron: PDOK)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De nieuwe bebouwing zal gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie.

De productie van afvalstoffen betreffen voor de beoogde woningen uitsluitend de huishoudelijke/reguliere afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval.

Verontreiniging en hinder

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op 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 tijdelijk 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 zullen ten gevolge van de woningen geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Woningen worden namelijk niet gezien als milieubelastende functies.

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.

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, milieuzonering, geur, ecologie, externe veiligheid en water. 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 is door diverse (externe) bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Hiertoe wordt de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden.

Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Functie: 'koop, huis, tussen/hoek';
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (bron: CBS Statline / gemeente Almelo);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

In onderstaande tabel wordt de verkeersgeneratie berekend.

Hoofdgroep	Type	Norm (gemiddeld)	Hoeveelheid	Gemiddeld aantal verkeersbewegingen
Welgelegen, Almelo				
Wonen	Tussen/hoek	7,1 per woning	30	30 * 7,1 = 213
Acacialaan 1, Aadorp				
Wonen	Tussen/hoek	7,1 per woning	5	5 * 7,1 = 35,5

De omliggende infrastructuur bij beide deelgebieden zijn van voldoende capaciteit om voorgenomen verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Daarbij dient opgemerkt te worden dat vanuit planologisch oogpunt de schoollocaties komen te vervallen. Redelijkerwijs kan worden aangenomen dat hierdoor vanuit planologisch oogpunt sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de verkeerssituatie wordt ingeschaald op neutraal.

Geluid

De beoogde woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave, omdat woningen in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. Echter zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden), hiervoor gelden echter geen normen.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de geluidssituatie wordt ingeschaald op neutraal.

Luchtkwaliteit

Via een NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Net als bij de berekening van de extra vervoersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling is uitgegaan van afgerond 249 extra vervoersbewegingen. Het aandeel vrachtverkeer (aan- en afvoer goederen commerciële functies) is op 5% gezet (worst-case). De berekening laat het volgende beeld zien.

**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)	249
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,26
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
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	

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van luchtkwaliteit wordt ingeschaald op neutraal.

Geur

De beoogde functies betreffen geen geurbelastende objecten zoals bedoeld in de Wgv. Het effect van de ontwikkeling ten aanzien van geur wordt ingeschaald op neutraal.

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 Wet Natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). 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:

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.

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 6,2 kilometer afstand van het projectgebied.

Voor elk Natura 2000-gebied 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 dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening² uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

² AERIUS Berekening Welgelegen, Almelo & Acacialaan, Aadorp (Status: definitief, 31 maart 2023)

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van 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:

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In 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 dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN, is gelegen op circa 4,1 kilometer afstand van het projectgebied. Gelet op de ligging buiten het NNN, in relatie met de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, wordt uitgesloten dat sprake is van een aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

Soortenbescherming

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is ter plaatse van beide deelgebieden een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

Voor het deelgebied aan de Welgelegen te Almelo³ geldt dat de functie van het projectgebied voor de vleermuis niet vastgesteld kan worden. Daarom is aanvullend onderzoek conform de daarvoor geldende protocollen noodzakelijk. Verder dient voor de egel een ontheffing te worden aangevraagd omdat mogelijk sprake van het beschadigen en/of verwijderen aan verblijfplaatsen en foerageergebieden van egel.

Ter plaatse van het deelgebied aan de Acacialaan 1 te Aadorp⁴ zijn geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

Conclusie

Ten aanzien van soortbescherming is voor de locatie Acacialaan 1 te Aadorp geen nader onderzoek noodzakelijk en behoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Voor de locatie Welgelegen te Almelo dient nader onderzoek naar de vleermuis te worden uitgevoerd en eventuele mitigerende maatregelen te worden getroffen en eventuele ontheffingen verkregen. Voor de egel dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Gelet op het vorenstaande wordt de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van ecologie ingeschaald op licht negatief.

Externe veiligheid

Binnen het projectgebied wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen. Het voornemen voorzien niet in het toevoegen van een risicovolle inrichting. Het effect van de voorgenomen ontwikkelingen aanzien van externe veiligheid is neutraal.

Water

Het projectgebied ligt niet in een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de waterhuishouding wordt ingeschaald op negatief vanwege het feit dat het verharde vloeroppervlak toeneemt. Er kunnen binnen het projectgebied echter adequate maatregelen getroffen die ervoor zorgen dat het water binnen het projectgebied wordt opgevangen en vertraagd wordt geïnfiltrerd in de bodem of afgevoerd naar de daarvoor aanwezige of aan te leggen groenstroken. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

³ Quickscan Welgelegen scholen, Almelo (projectcode 20-348, 29 september 2022, definitief)

⁴ Natuurtoets Acacialaan 1, Aadorp (projectnummer 2022-602, 19 december 2022, definitief)

Gelet op het vorenstaande wordt de voorgenomen ontwikkeling op de waterhuishouding ingeschaald op neutraal.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de aanleg- en bouwwerkzaamheden enige hinder als gevolg van de aanleg- en bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan hoofdzakelijk om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijke 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 vergelijkbare 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 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 samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen betreft het realiseren van 30 levensloopbestendige patiowoningen aan de Welgelegen te Almelo en transformatie van het voormalige schoolgebouw aan de Acacialaan 1 te Aadorp naar 5 woningen.

Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

Omvang

Beide ontwikkelingen liggen in bestaand stedelijk gebied met een gezamenlijke omvang van circa 1,9 hectare. Zoals aangegeven zien de ontwikkeling toe op het realiseren van gezamenlijk 35 woningen. Het voornemen vormt een belangrijke bijdrage voor de woningbehoefte in de gemeente Almelo. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden. Uit het ecologisch onderzoek is gebleken dat nader onderzoek uitgevoerd dient te worden naar de functie van de te slopen scholen aan de Welgelegen voor de vleermuis. Dit onderzoek is ten tijde van het schrijven van deze aanvraag in uitvoering. Indien op basis van het nader onderzoek de aanwezigheid van vleermuizen niet kan worden uitgesloten dient ontheffing te worden aangevraagd en eventuele mitigerende maatregelen worden getroffen.

Verder dient ten aanzien van de egel een ontheffing aangevraagd te worden. Daarbij dienen tevens mitigerende maatregelen te worden getroffen.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied ligt geheel binnen het grondgebied van de gemeente Almelo. Gezien de definitie uit de Bro kan worden geconcludeerd dat het projectgebied onderdeel uitmaakt van bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

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

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid en water geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Daarnaast dient ten aanzien van soortenbescherming ontheffing te worden aangevraagd voor het beschadigen van verblijfplaatsen en foerageergebieden van de egel. Dit is noodzakelijk om de werkzaamheden binnen de kaders van de Wet natuurbescherming uit te mogen voeren.

Verder dient nader onderzoek naar vleermuizen te worden uitgevoerd en mogelijk verplichte vervolgstappen worden genomen, waaronder wordt verstaan het treffen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van een ontheffing voor het verstoren en vernietigen van verblijfplaatsen van beschermde vleermuizen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.