

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: November 2022 (actualisatie oktober 2024)

Versie: Definitief

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN</b> .....	<b>6</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN</b> .....	<b>10</b>
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>AFWEGING EN CONCLUSIE</b> .....	<b>21</b>

## 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 m<sup>2</sup> bvo;
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 m<sup>2</sup> 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.

### ***Advies Commissie m.e.r.***

De onafhankelijke Commissie m.e.r. is bij wet ingesteld en adviseert over de inhoud en de kwaliteit van milieueffectrapporten. Zij stelt voor ieder project een werkgroep samen van onafhankelijke deskundigen.

De gemeente heeft de Commissie m.e.r. gevraagd te adviseren over de volledigheid en juistheid van voorliggende aanvraag en de bijbehorende onderzoeken. Hierna is een samenvatting opgenomen, voor het volledige advies wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze aanvraag.

*Commissie constateert dat de aanvraag de juiste milieuaspecten heeft onderzocht, maar nog niet volledig is. Ze adviseert daarom de volgende informatie aan te passen of aan te vullen voordat het m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen wordt:*

1. *Gezondheid: bekijk de potentiële geluidseffecten van alle verkeersstromen bij de in- en uitgangen van de parkeergarage en bij de laad- en losfaciliteiten bij elkaar opgeteld. Geef ook de betekenis voor hinder en slaapverstoring aan.*
2. *Luchtkwaliteit: bereken en beoordeel ook de luchtkwaliteit bij de woningen nabij de in- en uitgangen van de parkeergarage en de laad- en losfaciliteiten.*
3. *Stikstof: definieer de locaties waar het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld op basis van vaste jurisprudentie en beoordeel dan opnieuw de effecten van stikstof.*

*In hoofdstuk 2 licht de Commissie haar beoordeling toe. In hoofdstuk 3 geeft ze een aantal aanbevelingen die zijn bedoeld om de kwaliteit van de besluitvorming, nu en in de toekomst, te verbeteren.*

Naar aanleiding van het advies de volgende aanpassingen aan de anmeldnotitie en onderzoeken doorgevoerd;

1. Gezondheid; het akoestisch onderzoek is aangepast. De door de Commissie aangegeven effecten zijn beschouwd en verwerkt in de rapportage;
2. Luchtkwaliteit; het luchtkwaliteitsonderzoek is aangepast. De door de Commissie aangegeven effecten zijn beschouwd en verwerkt in de rapportage;
3. Stikstof; het onderzoek is naar aanleiding van het advies gewijzigd. De verkeersstromen die de voorgenomen ontwikkeling met zich mee brengt zijn opnieuw beoordeeld, waarbij gekeken is naar de aantrekkende verkeersaantrekkende werking van het plan richting het centrumgebied rekening houdend met verschuivende bezoekersstromen. Deze verkeersbewegingen zijn vervolgens doorgetrokken tot het moment waar het op gaat in het heersende verkeersbeeld/verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.
4. Aanbevelingen;
  - a. Klimaat en Energie; de notitie is aangevuld met dit onderdeel. Een deel betreft echter nadere planuitwerking in het vervolgtraject;
  - b. Verkeersveiligheid; de notitie is aangevuld met dit onderdeel. Een deel betreft echter nadere planuitwerking in het vervolgtraject;
  - c. Cultureel Erfgoed; de notitie is aangevuld met dit onderdeel, waarbij nader wordt ingegaan op de door de Commissie genoemde waarden (archeologie, cultuurhistorie, landschap);
  - d. Publieksvriendelijke rapportage; de aanbeveling om extra kaartmateriaal in de anmeldnotitie op te nemen niet overgenomen. De anmeldnotitie betreft namelijk een samenvatting van de uitgevoerde onderzoeken met een daarbij behorende afweging. Het opnemen van een grote hoeveelheid kaartmateriaal heeft tot gevolg dat eveneens een grote hoeveelheid informatie uit de rapportages opgenomen moet worden om compleet te zijn. Dat maakt dat de notitie vele malen omvangrijker wordt hetgeen onwenselijk wordt geacht. Bij elk milieuaspect is aangegeven in welke rapportage de achterliggende informatie geraadpleegd kan worden, waaronder het beschikbare kaartmateriaal. Uit de onderzoeken volgt duidelijk wat de waarden zijn ter plaatse van maatgevende meetpunten en voorkomt juist onduidelijkheid ten opzichte van gebruik van bijvoorbeeld contouren.

### **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***

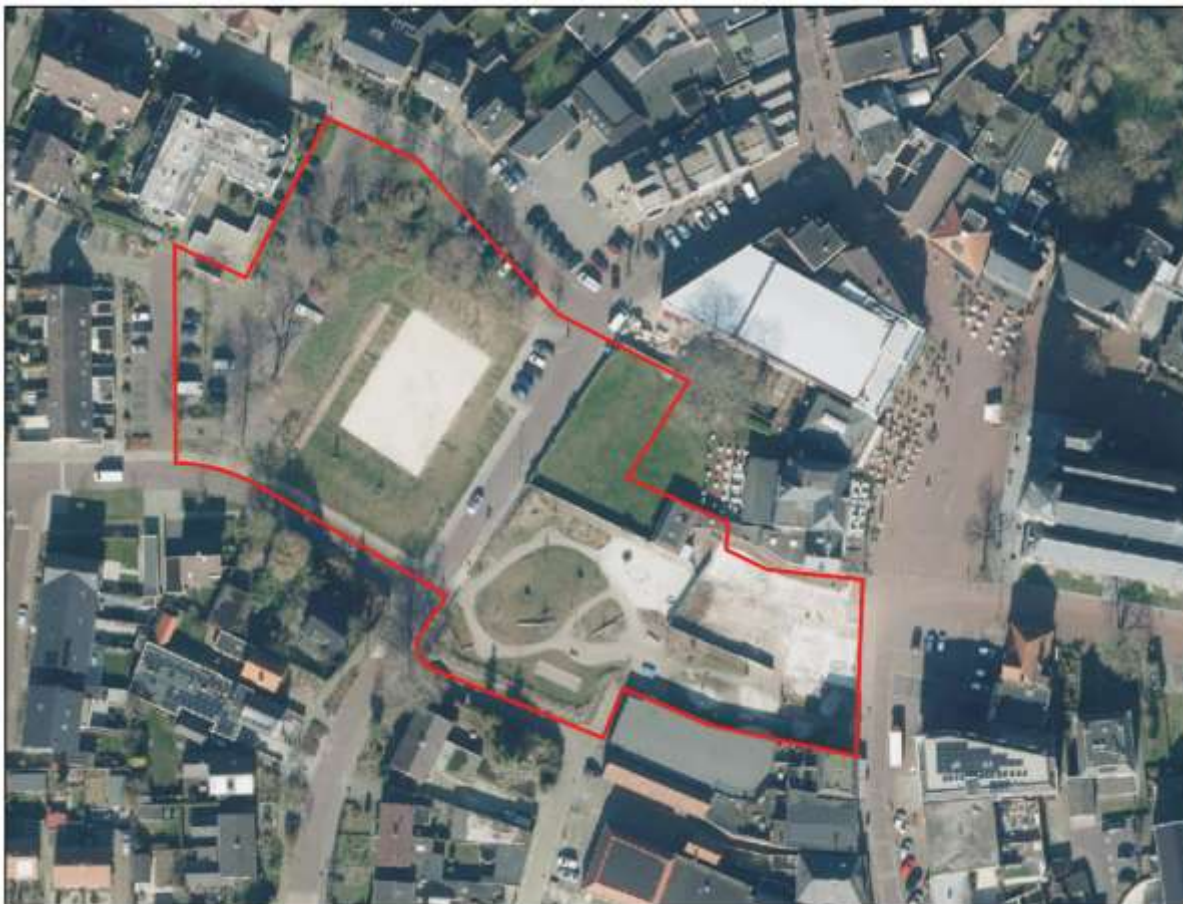
Het voornemen ziet toe op de herontwikkeling van een deel van het centrumgebied van Haaksbergen, beter bekend als de locaties 'Gat in de Markt', 'De Bron' en de voormalige locatie van Konings Schoenen.

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 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. 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 m<sup>2</sup> bvo. Op de begane grond, is een supermarkt gepland met inpandige winkelwagenstalling, magazijn en laadperron (inpandig laden en lossen). Op de verdiepingen zijn 39 appartementen voorzien. De appartementen hebben een gebruiksoppervlak van tussen de 60 m<sup>2</sup> en 110 m<sup>2</sup>.

### 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 Grieks restaurant Sirtaki en de entree van de supermarkt wordt een openbare opstelplaats voor fietsen gerealiseerd, welke op een natuurlijke manier ingebed dient te worden. Ook wordt in de nabijheid van de entree van de Markt gezocht naar aanvullende locaties voor stallingen van fietsen. De afvalinzameling voor bewoners en ondernemers dient mee ontworpen te worden. Langs de Hibbertsstraat is voorzien in een aantal dwarsparkeerplaatsen ten behoeve van bewoners en/of bezoekers van 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 m<sup>2</sup> en 150 m<sup>2</sup>. 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 dorpse 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 centropark. 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 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.

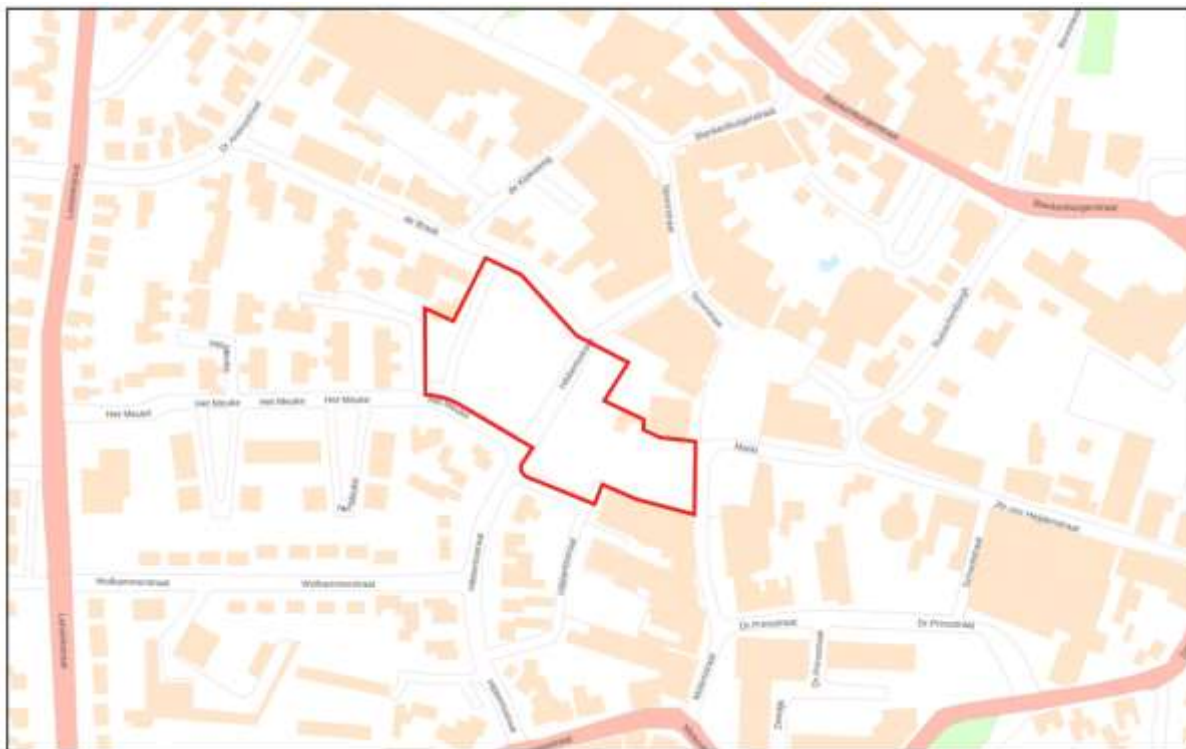
Het projectgebied kent geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Daarnaast is geen sprake van een kwetsbaar gebied; zoals natuurgebieden, wetlands, kustgebieden of landschappelijk waardevol gebied. Uitsluitend is ter plaatse sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde, welke nader onderzocht zal worden middels een proefsleuvenonderzoek. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderdeel Cultureel Erfgoed in hoofdstuk 3.

#### *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, cultureel erfgoed, water, bodem, externe veiligheid, bezonning 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 verkeerstoets<sup>1</sup> uitgevoerd. Hierbij is gekeken naar de aspecten; parkeren, verkeersontsluiting, verkeersbelasting, bevoorrading en verkeersveiligheid. Hierna worden de belangrijkste conclusies genoemd.

Uit de verkeertoets volgen de volgende conclusies:

- **Parkeren:** Het initiatief kent een netto parkeerbehoefte van 135 (De Markt) en 42 (De Bron) parkeerplaatsen. Naast de parkeercapaciteit in de twee parkeergarages en gereserveerde plekken op maaiveldniveau, moeten maximaal 23 voertuigen in de openbare ruimte parkeren. In de directe omgeving is hiervoor voldoende restcapaciteit beschikbaar;
- **Inrichting parkeergarages:** Parkeergarages de Markt en De Bron voldoet 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 projectgebied een geschikte verkeerskundige ontsluitingsstructuur voor alle modaliteiten;
- **Verkeersbelasting:** Het planvoornemen brengt voor het gehele centrumgebied een extra verkeerbelasting van circa 460 mvt/werkdag met zich mee. Door verschuivingen in verkeerstromen neemt de hoeveelheid verkeer in de directe omgeving van het Marktplan in de worst-case situatie met 2.350 mvt/werkdag toe. 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 bevoorradingsroute, met arriveren/vertrekken via Het Meuke kan de te vestigen supermarkt 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 (zie aanbevelingen).

<sup>1</sup> Verkeertoets Marktplan, Haaksbergen (projectnummer: 41021223, 22 mei 2023)

Aanbevolen wordt om bij de nadere uitwerking van het directe projectgebied aandacht te geven aan de volgende aspecten:

- realisatie kruispuntplateau op kruispunt Hibbertsstraat – Het Meuke;
- inrichting en zicht bij ontsluiting beide parkeergarages;
- overzichtelijke en toegankelijke voetgangersverbindingen De Bron;
- locaties en capaciteit fietsenstallingen appartementen;
- locatie en aantallen doelgroep parkeren (mindervaliden, laadplaatsen e.d.);
- toegankelijkheidseisen mindervaliden;
- na realisatie: monitoring parkeerregulatie parkeergarage en direct omliggende openbare ruimte.

Voor het indirecte projectgebied volgt de aanbeveling om nader onderzoek te doen naar de vormgeving van het kruispunt Lansinkstraat – Het Meuke (inclusief 'knik'). In het kader van de planontwikkeling is dit voor de aanvaardbaarheid echter niet noodzakelijk.

**Conclusie:** Het plan leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige gevolgen wat betreft het onderdeel verkeer. Bij de verdere uitwerking van het plan worden de aanbevelingen voor het directe projectgebied 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 onderzoek<sup>2</sup> 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 Hibbertsstraat neemt de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai als gevolg van realisatie van het plan tot maximaal 3,4 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 Hibbertsstraat 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 verricht<sup>3</sup>. 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 32 dB(A) heeft en appartement C6 minimaal van 28 dB(A);

<sup>2</sup> Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Marktplan, Haaksbergen (projectnummer: 22-08957.R02.V03, 23 mei 2023)

<sup>3</sup> Akoestisch onderzoek industrielawaai Marktplan, Haaksbergen (projectnummer: 22-08957.R01.V04, 4 juli 2024)

- 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 Hibbertsstraat 9 op de oostgevel, waar ook de achtertuin is gelegen, aanzienlijk verbeterd;
- Aanbevolen wordt om de geluidswering van de woningen aan de Hibbertsstraat 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).

In de regels is vastgelegd dat voor wat betreft de warmtepompen voldaan dient te worden aan de geldende geluidsnormen in de nachtperiode. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het laden en lossen. Dit dient inpadig plaats te vinden en mag uitsluitend gedurende de dagperiode.

Vanuit het Activiteitenbesluit gelden er geen geluidsnormen ten aanzien van laden en lossen gedurende de dagperiode. Uit het onderzoek (punt 4) blijkt dat door het plaatsen van een scherm naast de toerit van de laad-/loslocatie het woon- en leefklimaat bij de woning aan de Hibbertsstraat 9 op de oostgevel, waar ook de achtertuin is gelegen, aanzienlijk verbeterd. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' wordt deze maatregel wenselijk geacht en is dan ook in de regels vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting.

#### Cumulatie wegverkeer- en industrielawaai

Naar aanleiding van het advies van de Commissie is er onderzoek<sup>4</sup> uitgevoerd naar de cumulatie van het geluid, de toename van geluid en is een kwalitatief oordeel gegeven. Ook is gekeken naar slaapverstoring.

##### *Bestaande woningen*

Bij de bestaande woningen is op de gevels met de hoogste geluidsbelasting voor de woning geen sprake van een merkbare verslechtering van de geluidssituatie, indien de bestaande wegdekverharding ('elementenverharding in keperverband') van Het Meuke en de Hibbertsstraat vervangen wordt door 'stille elementenverharding'.

Bij de oostgevel van de woningen gelegen aan de Hibbertsstraat 9, 11 en 13 neemt de gecumuleerde geluidsbelasting merkbaar toe. Dit wordt veroorzaakt door de warmtepompen in de nachtperiode. Bij deze gevels is nog steeds sprake van een geluidssituatie die beoordelen is als 'goed' of 'redelijk'. Het geluid afkomstig van de warmtepompen voldoet aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden voor 'gemengd gebied'.

In de nachtperiode zijn er bij de bestaande woningen geen nieuwe pieken, zoals dichtslaande autoportieren, te verwachten die leiden tot slaapverstoring.

##### *Nieuwe woningen*

Op de oostgevels van de nieuwe woningen A1 tot en met A10 is sprake van een 'matige' geluidssituatie als gevolg van wegverkeerslawaai. Op de westgevels is sprake van een 'goede' geluidssituatie. De woningen beschikken hiermee over een geluidsluwe zijde.

Bij de westgevels van nieuwe appartementen C1 tot en met C11 is sprake van een 'matige' geluidssituatie als gevolg van wegverkeerslawaai. Op de westgevels is sprake van een 'goede' geluidssituatie. De woningen beschikken hiermee over een geluidsluwe zijde.

In het onderzoek naar wegverkeerslawaai is geadviseerd om deze woningen te voorzien van voldoende geluidswering, zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij de nieuwe woningen C1 en C6 kunnen pieken van 70 dB(A) optreden in de nachtperiode als gevolg van optrekken en afremmen van personenauto's bij het in- en uitrijden van de parkeergarage en kan sprake zijn van slaapverstoring. In het rapport voor industrielawaai is daarom geadviseerd om deze appartementen te voorzien van een betere geluidswering met een minimum van 25 dB(A) om slaapverstoring te voorkomen.

<sup>4</sup> Akoestisch onderzoek cumulatie industrie- en wegverkeerslawaai (projectnummer: 22-08957.N01.V03, 23 mei 2023)

Geluidwering van de gevels van de bestaande woningen aan de Hibbertsstraat 9 en 18

In het akoestisch onderzoek industrielawaai is de aanbeveling opgenomen om de geluidswering van de woningen aan de Hibbertsstraat 9 en 18 te onderzoeken. Dit om vast te stellen of in de woningen voldaan wordt aan het toelaatbaar geachte maximale geluidsniveau in de dagperiode van 55 dB(A).

Betreffend onderzoek is uitgevoerd<sup>5</sup> en daaruit blijkt dat in alle te beoordelen verblijfsruimten op de begane grond wordt voldaan aan het toelaatbare maximaal geluidniveau van 55 dB(A) in de woning als gevolg van piekgeluiden. Hiermee is sprake van een aanvaardbare situatie. Hierbij wordt opgemerkt dat het onderzoek is uitgevoerd zonder het scherm dat geplaatst zal gaan worden.

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

**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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> 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.

<sup>5</sup> Marktplan Haaksbergen akoestisch onderzoek geluidwering van de gevel (projectnummer 24-10536.R01.V01; 4 juli 2024)

## Beoordeling

In voorliggend geval is onderzoek verricht naar het aspect luchtkwaliteit<sup>6</sup>. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de berekende immissies NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ten gevolge van het plan. De rij 'Norm' geeft aan wat de concentratie mag bedragen evenals het maximaal toegestane aantal overschrijdingen per jaar. De rij 'Toetspunten' geeft de toekomstige situatie weer, wat betreft concentratie en aantal overschrijdingen. Het betreft dan ook de bestaande situatie plus de planbijdrage. De rij 'Planbijdrage' geeft aan wat de bijdrage van het plan (verhoging concentratie en aantal overschrijdingen) is ten opzichte van de bestaande situatie.

Situatie	NO <sub>2</sub>		PM <sub>10</sub>		PM <sub>2,5</sub>
	Jaargemiddelde concentratie	Aantal overschrijdingen	Jaargemiddelde concentratie	Aantal overschrijdingen	Jaargemiddelde concentratie
Norm	40	18	40	35	25
Toetspunten	10,7	0	14,8	6	8,2
Planbijdrage	0,3	-	0,1	-	0,0

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de jaargemiddelde concentraties van NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ter plaatse van woningen naast de toegangswegen tot het plan (Het Meuke en Hibbertsstraat) ver onder de wettelijke norm liggen, zowel in de bestaande situatie maar ook in de toekomstige situatie. Het plan draagt daar ten hoogste 0,3 µg/m<sup>3</sup> aan bij. Hiermee is rekenkundig aangetoond dat de gevolgen van de planontwikkeling als 'niet in betekenende mate' kunnen worden aangemerkt. Ook neemt het aantal overschrijdingen niet toe ten gevolge van voorliggend plan.

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

## Cultureel Erfgoed

In het kader van cultureel erfgoed is gekeken naar de aspecten; archeologie, cultuurhistorie en landschap.

### Archeologie

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

In het kader van het oorspronkelijke Marktpromenadeplan is in 2007 een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd (RAAP rapport 1610 d.d. 16 oktober 2007). Op basis daarvan is een advies afgegeven dat door het bevoegd gezag, destijds nog de provincie, is overgenomen. Het advies houdt in dat er in zones waarin er als gevolg van de plannen bodemverstoringen zijn te voorzien, eerst een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd moet worden. Daartoe is er door RAAP een Programma van Eisen<sup>7</sup> opgesteld. Deze PvE is door het bevoegd gezag goedgekeurd.

Op basis van de resultaten van het reeds uitgevoerde veldonderzoek in het projectgebied wordt namelijk verwacht dat tijdens het proefsleuvenonderzoek met name archeologische resten uit de Middeleeuwen/Nieuwe tijd zullen worden aangetroffen. De archeologische neerslag van meerdere eeuwen bewoning kan zich manifesteren in de vorm van muurresten, uitbraaksleuven, beer- en/of waterputten, afvalkuilen, graven en perceelscheidingen. Bovendien wordt verwacht dat tijdens het onderzoek de Buurserbeek aangetroffen wordt. Zeer waarschijnlijk heeft een deel van deze beek centraal in het projectgebied gelegen. Daarnaast kunnen bewoningssporen uit perioden voorafgaand aan de Late Middeleeuwen worden aangetroffen. Hierbij kan het gaan om resten van een agrarische nederzetting zoals (delen van ) boerderijen, bijgebouwen, waterputten, greppels etc.

<sup>6</sup> Onderzoek luchtkwaliteit Marktplan Haaksbergen (projectnummer: 20220929-BJZ087-NOT-LKW-7.0, 23 mei 2023)

<sup>7</sup> Programma van Eisen t.b.v. Proefsleuvenonderzoek projectgebied Marktpromenade, gemeente Haaksbergen (projectnummer: 10199HAME3036733.doc, 5 november 2007)



Ter bescherming van de hiervoor genoemde mogelijk te verwachten archeologische waarden zijn de gronden in dit bestemmingsplan voorzien van een archeologische dubbelbestemming. Hiermee is juridisch vastgelegd dat bepaalde bodemingrepen, die van (wezenlijke) invloed kunnen zijn op archeologische waarden, slechts uitgevoerd mogen worden na uitvoering van het nader onderzoek (proefsleuvenonderzoek) en zo nodig treffen van maatregelen.

### Cultuurhistorie

Het projectgebied ligt in het historisch centrum van Haaksbergen. Al rond het jaar 1100 was bebouwing rondom de oostelijk gelegen Pancratiuskerk aanwezig. De meeste van de huidige bebouwing aan de Markt en de Hibbertstraat dateert van na de Tweede Wereldoorlog. Het projectgebied kent een rijke geschiedenis aan bebouwing en functies. Hierna is per adres de historie voor zover bekend beschreven.

Op de Markt 16 (kadastraal perceel 702) was een smederij gevestigd in de periode van 1820 tot 1895. Het pand was eveneens in gebruik als boerderij en café. Het pand is ontstaan in 1697 als één geheel met Markt 17. Sinds 1920 waren een kapper, een lederwareenzaak, een snoepwinkel, een bloemenwinkel en een kantoor in het pand gevestigd. Het pand aan de Markt 16 is na 2010 gesloopt.

Op het adres Markt 18-18a (kadastraal perceel 1613) was een smederij gevestigd. De locatie is sinds 1640 bebouwd met een herberg (De Engel). Van 1815 tot 1844 was een zadelmakerij actief en vanaf 1845 een wever en een tapper. Vanaf 1877 was een smederij gevestigd, die in 1940 is verplaatst naar een achterliggend bijgebouw. In het hoofdgebouw, dat in 1940 is herbouwd, was tot 1981 een ijzerwarenhandel (Asbroek) actief. Van 1981 tot 1998 was het pand, na een verbouwing, in gebruik door de ABN-AMRO bank. Van 1998 tot circa 2000 was het pand in gebruik door Veldhuis Wonen. Het pand is inmiddels gesloopt gelijktijdig met het afgebrande pand aan de Markt 19.

De locatie Markt 19 (kadastraal perceel 4205) is van oorsprong een schuur behorende bij Markt 18 en is ontstaan in 1709 (herberg Het Witte Kruis). Tot 1850 was een knopenmaker aanwezig, waarna een blauwverver zich vestigde. Sinds 1897 betrof een schoenmaker (Konings) het pand. Tot voor enkele jaren geleden was een schoenenwinkel (Konings) in het pand gevestigd. Het pand (met bovenwoning) dateerde van 1940. Het pand is nadien diverse keren verbouwd en uitgebreid. Het pand is in de nacht van 20 op 21 juni 2021 afgebrand en inmiddels gesloopt.

Op de locatie Hibbertstraat 6-10 (kadastraal perceel 3172) was tot 1961 een gebouw van de Ariëns-vereniging aanwezig, die in 1961 is afgebrand. Sinds 1964 was ter plaatse café-restaurant (met bovenwoning) "De Bron" gevestigd. De oudste delen van het reeds gesloopte pand (2004) dateren van 1964 en nadien meerdere malen verbouwd.

Op de kadastrale percelen 1060 en 1061 aan de Hibbertstraat bevond zich een twee-onder-1-kap-woning (huisnummers 5 en 7). Deze woningen zijn in 1953 gebouwd. De woningen zijn een aantal jaren geleden gesloopt. Op het kadastrale perceel 4190 bevond zich een vrijstaande woning (Hibbertstraat 12/12A), die in 1938 is gebouwd en in 1990 is verbouwd. De woning is een aantal jaren geleden gesloopt.

Het projectgebied kent dan ook een lange historie met een verscheidenheid aan bebouwing en functies. Deze historie is in de huidige situatie niet meer waarneembaar, aangezien vrijwel alle bebouwing door de jaren heen is gesloopt. Binnen het projectgebied zijn dan ook geen monumenten of waardevolle/behoudenswaardige gebouwen aanwezig. Ook de huidige terreininrichting van het projectgebied, park danwel braakliggend, omvat geen referenties meer naar het verleden, met uitzondering van de stenen muur rondom de Pastorietuin en de mogelijk te verwachten archeologische waarden (zie aspect archeologie). Gelet op de beoogde inrichting, een openbaar centumpark, zal de muur (gedeeltelijk) worden verwijderd.

### Landschap

Geomorfologisch gezien ligt het projectgebied in een landschappelijke zone die voornamelijk is gevormd in de voorlaatste ijstijd, het Saalien. Het gaat om door het landijs meegevoerd materiaal, dat bekend staat als grondmorene, en om een door het landijs geërodeerde hoogte, een zogenaamde vereffeningsrest-glooiing. In beide gevallen zijn deze landschappelijke eenheden bedekt met een pakket dekzand dat wordt gekenmerkt door het voorkomen van lichte welvingen.

In de Middeleeuwen ontstonden, daar waar grote aaneengesloten oppervlakten hoge gronden voorkwamen, grote bouwlandcomplexen. Rondom deze "essen" ontstonden de grotere woonconcentraties. De essen zijn nu

nog te herkennen aan hun glooiende, bolle en veelal open karakter. De randen van de essen zijn in sommige gevallen steil.

De kern Haaksbergen was oorspronkelijk ook een esdorp. Ten zuidoosten van de huidige kern (de Honesch) en nabij Stepelo zijn de kenmerken van het esdorpenlandschap nog duidelijk aanwezig. Hoewel binnen het projectgebied sprake is van enige hoogteverschillen zijn de kenmerkende eigenschappen behorende bij het essenlandschap door verstedelijking verdwenen.

Nabij het projectgebied is een monumentale bruine beuk aanwezig. Bij de verdere planuitwerking zal rekening gehouden met de aanwezigheid van deze beuk en zo nodig worden er maatregelen getroffen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

## **Klimaat en energie**

### 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 projectgebied 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*

De toename aan verhard oppervlak bedraagt ter plaatse van De Bron  $1435 \text{ m}^2$  en ter plaatse van het Gat in de Markt  $2.678 \text{ m}^2$ . Bij een bergingseis van 55 mm voor de toename van het verhard oppervlak ontstaat dus een bergingsopgave van  $227 \text{ m}^3$  ( $79 \text{ m}^3$  voor De Bron en  $148 \text{ m}^3$  voor het Gat in de Markt). Voor de openbare weg is er geen sprake van een toename en ligt er geen bergingsopgave binnen deze ontwikkeling.

Er zijn diverse mogelijkheden om in de benodigde bergingsopgave te voorzien, te weten:

- Het aanleggen van een waterbergende fundering onder de parkeerplaatsen en weg aan de noordwestkant van De Bron;
- Het aanleggen van een sedumdak op appartementengebouw De Bron;
- Het aanleggen van een wadi ten oosten van appartementengebouw De Bron;
- Het aanleggen van een sedumdak op appartementengebouw De Markt;
- Het aanleggen van een waterbergende voorzieningen onder de Hibbertsstraat en aangrenzende parkeerplaatsen (m.u.v. zijde parkeergarage).

Voor de openbare wegen (Hibbertstraat, Het Meuke en De Braak) en de aanliggende parkeervakken kan onderzocht worden of er onder de parkeervakken een waterbergende fundering kan worden aangelegd. Hier ligt geen bergingseis omdat het bestaande verharding betreft, maar berging in deze parkeervakken kan wel van meerwaarde zijn als extra bergingscapaciteit.

Binnen het projectgebied zijn er ruimvoldoende mogelijkheden om te voorzien in de benodigde waterbergingsopgave voor de toename aan verhard oppervlak.

In de regels van het bestemmingsplan zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen waarmee verzekerd is dat de benodigde waterberging gerealiseerd wordt.

#### Klimaat/Hittestress

Opwarming van binnenstedelijke gebieden tijdens warme dagen doet zich voor in de dichtbebouwde stenige gebieden met veel gebouwvolume, verharding en weinig groen. Gestreefd wordt naar een prettig verblijfsklimaat, waardoor gekeken dient te worden naar de inrichting en materiaalkeuzes.

Met de inrichting wordt aangesloten bij de uitgangspunten om hittestress tegen te gaan. Zo wordt onder meer een omvangrijk deel van het projectgebied ingericht als park en bestaat het voornemen om een deel van het dak uit te voeren als groendak (overige deel wordt voorzien van zonnepanelen). Daarnaast wordt het verhard oppervlak tot een minimum beperkt, onder meer door het parkeren in ondergrondse parkeerkelders onder te brengen.

De aanleg van groen levert tevens een grote bijdrage aan de opvang van fijnstof en daarmee aan de luchtkwaliteit.

#### Energie

Alle bebouwing wordt gasloos uitgevoerd en gebouwd conform de laatste duurzaamheidseisen. Daarnaast wordt een behoorlijk deel van het dak ingevuld met zonnepanelen ter opwekking van duurzame energie.

**Conclusie:** Het plan leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen voor Klimaat en Energie. De bergingsopgave voor hemelwater en inrichting van het park betreft nadere uitwerking en is mede afhankelijk van de input vanuit het participatieproces.

#### **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.

#### **Bezonnning**

Archimees heeft voor voorliggende ontwikkeling een bezonningsstudie uitgevoerd<sup>8</sup>. Dit om te bepalen welke invloed de nieuwe bebouwing qua bezonnning heeft op de directe omgeving.

Er is geen wet- en regelgeving voor bezonnning. De meeste gemeenten, waaronder ook Haaksbergen, hanteren de TNO-norm. TNO kent een 'lichte' en een 'strengere' norm:

- De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.
- De 'strengere' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Deze normen worden alleen toegepast op gevels die zon kunnen ontvangen. Noordgevels ontvangen immers - hoogbouw of niet - nooit direct zonlicht.

De gemeente Haaksbergen past de 'lichte' TNO-norm toe.

<sup>8</sup> Archimees. Bezonningsstudie. Marktplan Haaksbergen. 24 april 2024

In voorliggend geval wordt ten opzichte van omliggende woningen in alle gevallen aan de lichte TNO-norm voldaan. Ten gevolge van het plan is dan ook geen sprake van onevenredige effecten ten aanzien van bezonning op omliggende woningen.

### **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-berekening<sup>9</sup> 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 kilometer 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

<sup>9</sup> BIZ.nu. AERIUS-berekening Marktplan, Haaksbergen (November 2022; actualisatie oktober 2024)

geen schaduwwerking kent, wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

### **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 plan is een quickscan natuurwaardenonderzoek<sup>10</sup> 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 onderzocht<sup>11</sup> 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 onderzoekgebied 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.

<sup>10</sup> Natuurbank Overijssel. Quickscan natuurwaardenonderzoek Marktplan Haaksbergen (projectnr. 3365, versie 1.1, 27 mei 2021)

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

### Boomtechnisch onderzoek

In het kader van voorliggend plan is er een boomtechnisch onderzoek<sup>12</sup> uitgevoerd naar de beuk. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen.

Het betreft een rode beuk met een plantjaar van rond 1890. De boom is beeldbepalend en wordt in het bestemmingsplan beschermd. De boom is voldoende vitaal, te zien aan de scheutlengtes lager in de kroon en ook wat wondovergroeiing betreft. En voor de leeftijd in een prima conditie als we kijken naar een beuk. De toekomstverwachting van de boom bij gelijkblijvende omstandigheden is vastgesteld op meer dan 10 jaar. De potentie van de boomsoort is bij ideale omstandigheden nog een toekomstverwachting van circa 100 jaar.

Dit betekent dat een duurzaam behoud van de boom zeker tot de mogelijkheden behoort en gezien de wens van de opdrachtgever, de standplaats en de huidige kwaliteit zou dit ook de insteek moeten zijn. Dit geldt echter in een onveranderde situatie, met behoud van de huidige kroonvang en behoud van het aanwezige wortelpakket. En waar mogelijk zelfs een verbetering van de omstandigheden.

De projectinvloed op de boom is vastgesteld op beperkt. Dat betekent dat op basis van de huidige schetsontwerpen er voldoende afstand is tot de werkzaamheden. Echter grootschalige en langdurige werkzaamheden in de invloedssfeer van een oude beuk, kunnen ook met grote fysieke afstand tot de boom van grote invloed zijn. Hoe concreter de planvorming wordt, hoe accurater de projectinvloed beschreven kan worden. Maar over het algemeen is het beste voor de boom om te voorkomen in plaats van te genezen. Dit betekent dat heldere randvoorwaarden en vooral vooraf goed gecommuniceerd en gerealiseerde afspraken over boven- en ondergrondse omstandigheden essentieel zijn voor de boom.

Het advies uit het boomtechnisch onderzoek om een extra marge van 2 meter aan te houden ten opzichte van de kroonprojectie is overgenomen en heeft geleid tot een aanpassing van de dubbelbestemming.

### **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.

---

<sup>12</sup> Bomenbieb. Boomtechnisch onderzoek, Hibbertsstraat 1 Haaksbergen (rapportagedatum 15 februari 2024)

## 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. Bij het vervolgtraject (civieltechnische uitwerking) wordt dit nader uitgewerkt;
- 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, cultuur erfgoed en klimaat & energie wordt opgemerkt dat zonder maatregelen sprake kan/zal zijn van effecten op omgeving of milieu. 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.