

Aan:

Gemeente Dinkelland
t.a.v. mevr. R. Rietveld - Abbink
Postbus 11
7590 AA Denekamp

Zenderen, 8 januari 2019
Ons kenmerk: 16JA008
Bijlagen: -

Betreft: aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling uitbreiding LanKo Timmerfabriek

Geachte mevrouw Rietveld - Abbink,

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met de uitbreiding van LanKo Timmerfabriek aan de Oude Deurningerstraat 4a te Denekamp. Momenteel is hiervoor een bestemmingsplan in voorbereiding. Sinds 16 mei 2017 is een meldnotitie nodig wanneer er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Het heeft niet alleen betrekking op een bestemmingsplan, maar ook op bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking. Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf, dus ook bij het ontwikkelen van een klein ruimtelijk plan is een meldnotitie nodig. In onderstaande meldnotitie wordt ingegaan op het volgende:

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

Kenmerken van het betreffende project

Het bedrijf LanKo Timmerfabriek is gelegen aan de Oude Deurningerstraat 4-4a in Deurningen en ligt in het buitengebied, centraal tussen Weerselo, Deurningen, Saasveld en Oldenzaal. In de huidige situatie heeft het bedrijf een bedrijfsperceel van circa 5400 m². De bedrijfsactiviteiten kunnen worden aangemerkt als aannemersbedrijf – timmerfabriek. Op het perceel zijn veel verschillende bouwwerken (gebouwen en overkappingen) aanwezig waarin de bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend en de opslag van producten plaatsvindt. De gebouwen hebben verschillende hoogtes en kapvormen maar een samenhang ontbreekt. Daarnaast is er op het perceel één bedrijfswoning (met inwoning) aanwezig met bijbehorende bijgebouwen die gesitueerd zijn aan de achterzijde van de bedrijfswoning.

Op 12 september 2017 is het wijzigingsplan 'Buitengebied, Oude Deurningerstraat 4a te Deurningen' vastgesteld. Dit wijzigingsplan bood LanKo Timmerfabriek de mogelijkheid om de maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen te vergroten tot 1.544 m² waardoor het mogelijk was om de bedrijfshallen aan de voor- en achtergevel uit te breiden. Echter, met behulp van dat wijzigingsplan werd een (relatief) kleinschalige uitbreiding mogelijk gemaakt een vormde een aanzet naar het totaalplan dat voor LanKo Timmerfabriek is opgesteld.

LanKo Timmerfabriek is voornemens om middels het gemeentelijke beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) het aantal bedrijfsgebouwen op het bedrijfsperceel uit te breiden naar maximaal 2.325 m². Daarbij wordt een bestaande bedrijfshal uitgebreid en zal er een bedrijfsgebouw ten behoeve van de opslag van producten gerealiseerd worden.

Als gevolg van het gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving zal een deel van de benodigde KGO investering geïnvesteerd worden in de versterking van het landschappelijke karakter aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld. Het betreft enkel de aanplant van (erf)beplanting, het aanbrengen van een bloemrijk kruidenmengsel, het verplaatsen van een bestaande poel en de aanleg van een raster van gekloofde eiken palen langs de bestaande houtwallen.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Deurningen, aan de Oude Deurningerstraat 4-4a. De Oude Deurningerstraat betreft een aftakking van de provinciale weg N738 (Deurningerstraat) die Hengelo via Deurningen verbindt met Weerselo. De Oude Deurningerstraat kent een maximum snelheid van 60 km/u.

Als gevolg van de KGO investering behoort het perceel aan de Beekdorpweg 9 te Saasveld tevens tot het plangebied van het project. Dit perceel bevindt zich centraal tussen Saasveld en Weerselo, ten westen van het buurtschap Noordijk.

Kenmerken van de potentiële effecten

Beekdorpweg 9 Saasveld

Zoals beschreven zal een deel van de benodigde KGO investering geïnvesteerd worden in de versterking van het landschappelijke karakter en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aan de Beekdorpweg 9 in Saasveld. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatieve invloeden op de aspecten ecologie, verkeerseffecten en luchtkwaliteit, water, archeologie, geluid en bodem. De ecologische waarden van het perceel worden niet onevenredig geschaad vanwege het feit dat er geen sprake is van sloop en/of bouwwerkzaamheden die beschermde soorten kunnen belemmeren. De investering in de versterking van het landschappelijke karakter heeft geen significante negatieve milieueffecten.

Oude Deurningerstraat 4-4a Deurningen

Voor wat betreft de potentiële milieueffecten van de planontwikkeling aan de Oude Deurningerstraat 4-4a in Deurningen zijn de volgende aspecten van belang/relevant.

Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot de aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Het plangebied ligt niet in of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, Lemselermaten, ligt op circa 1,9 kilometer afstand van het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied niet in of direct naast gronden die tot het NNN behoren. Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 100 meter afstand ten noordwesten van het plangebied.

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

De in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, doden en verwonden van dieren als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied, maar benutten het mogelijk als

foerageergebied. Deze functie wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteit niet aangetast. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing ex. artikel 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden. De Flora- en faunawet vormt geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen activiteit.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op deze gebieden. Door de uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt het areaal en de kwaliteit van deze gebieden niet aangetast.

Verkeerseffecten en luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Het plangebied is gelegen aan de Oude Deurningerstraat. Deze weg vormt een aftakking van de provinciale weg N738 (Deurningerstraat) die Hengelo via Deurningen met Weerselo verbindt. De N738 betreft een tweestrooksweg waarvoor een maximumsnelheid geldt van 80 km/u.

De Oude Deurningerstraat betreft een 60 km/u weg die vanaf de Deurningerstraat uitkomt op de Gammelkerstraat. Aan de Oude Deurningerstraat zijn drie agrarische bedrijven gevestigd en LanKo Timmerfabriek. De gewenste ontwikkeling voorziet in de groei mogelijkheden van LanKo Timmerfabriek waardoor het aannemelijk is dat er meer goederen geproduceerd worden en eventueel meer personeel in dienst kan treden. Dit heeft nagenoeg geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit.

Om aan te tonen dat deze geringe toename van het aantal verkeersbewegingen niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden wordt gebruik gemaakt van de NIBM-rekentool. Met deze rekentool kan worden aangetoond dat het plan niet-in-beteknende-mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Om de verkeersgeneratie voor LanKo te kunnen bepalen, wordt de systematiek van de CROW publicatie 317 gehanteerd. Gelet op de aard en omvang van de activiteiten kan LanKo op grond van de CROW publicatie 317 worden aangemerkt als een bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats). Daarbij gaat de CROW publicatie 317 in het buitengebied uit van een minimale verkeersgeneratie van 9,1 per 100 m² bvo en maximale verkeersgeneratie van 10,9 per 100 m² bvo. De maximale verkeersgeneratie voor LanKo bedraagt circa 254 vervoersbewegingen per weekdag.

In onderstaande berekening wordt uitgegaan van een worst-case scenario waarbij het aantal verkeersbewegingen op 254 per dag wordt gesteld. In verband met de aan- en afvoer van (geproduceerde) goederen zal er sprake zijn van een gering aantal verkeersbewegingen afkomstig van het vrachtverkeer. In de worst-case scenario wordt er uitgegaan van een percentage van 5% vrachtverkeer.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		254
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,25
	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		

Afbeelding 1: NIBM-tool

Water

Op dinsdag 26 september 2018 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht voor het perceel aan de Oude Deurningerstraat 4a in Deurningen. Op basis van deze watertoets is de standaard waterparagraaf van toepassing. Op basis van vorenstaande wordt verwacht dat het aspect 'water' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Archeologie

Op basis van de archeologische waarden- en advieskaart van de gemeente Dinkelland kent het plangebied het gebiedskenmerk 'beekdalen en overige laagten'. Voor dit gebied geldt in principe vrijstelling van archeologisch onderzoek. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische waarden.

Geluid

De gewenste ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van een geluidsgevoelige functie/object. Er vindt enkel een uitbreiding van de bestaande bedrijfsfunctie plaats door een vergroting van de bedrijfsbestemming, een vergroting van de bestaande bedrijfshal en de realisatie van een nieuwe opslaghal. Van een eventuele belemmering op basis van het aspect geluid is geen sprake. Geconcludeerd wordt dat sprake blijft van een aanvaardbare situatie aangaande het aspect geluid.

Bodem

Zoals beschreven is voor het perceel aan de Oude Deurningerstraat 4-4a te Deurningen in 2017 een wijzigingsplan vastgesteld teneinde de uitbreiding van een bestaande hal mogelijk te maken. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat bij vaststelling van een wijzigings- of bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Ten behoeve van het destijds vastgesteld wijzigingsplan 'Buitengebied, Oude Deurningerstraat 4a te Deurningen' is in 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Kruse Milieu (kenmerk 16035110, d.d. 24-08-2016) om de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse vast te stellen. Daarbij is het onderzoek verdeeld in de volgende onderzoekslocaties met monstercodering:

- deellootatie A: olieverontreiniging ten zuidwesten van het kantoor; boring 201 tot en met 204;
- deellootatie B: bovengrondse dieseltank; boring 301 tot en met 308;
- Overig terrein: onverdacht terrein; boring 101 tot en met 108

In afbeelding 2 (pagina 6) is de onderzoekslocatie weergegeven.

In totaal zijn er 15 boringen verricht. Een boring is afgewerkt tot peilbuis. Het grondwater uit twee bestaande peilbuizen is herbemonsterd. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand. Zintuiglijk zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Visueel zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de bodem. Het freatische grondwater is aangetroffen op gemiddeld 2.03 meter minus maaiveld.

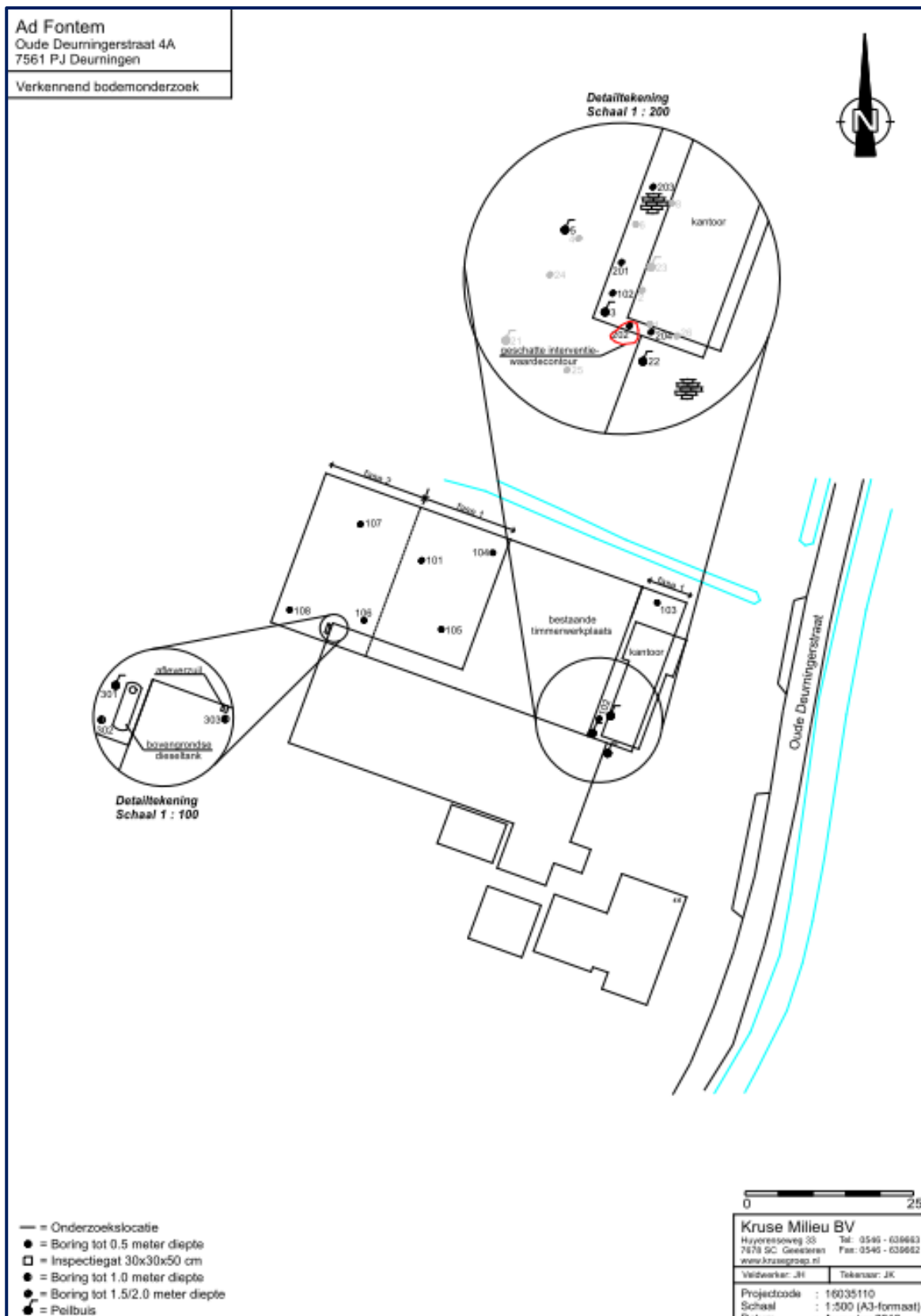
Op basis van de resultaten van de chemische analyse kan het volgende geconcludeerd worden:

- *Deellocatie A*
De omvang van de (sterke) olieverontreiniging in de kern is ten opzichte van 2006 sterk afgenomen. Alleen in boring 202 is nog een sterk verhoogd oliegehalte aanwezig. De omvang van de olieverontreiniging wordt geschat op 5-10 m³ (20 m² x 0.5 meter), waarvan de helft sterk verontreinigd is. Er zijn geen verontreinigingen met minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen in het grondwater (peilbuizen 3 en 22) aangetoond. Indien tijdens de nieuwbouw wordt gegraven in de sterk verontreinigde bodemlaag, dan dient dit onder milieukundige begeleiding plaats te vinden. In dat geval is er sprake van een (deel)sanering. Voor afgaande aan een sanering dient een plan van aanpak te worden opgesteld en ter goedkeuring aan het bevoegd gezag (gemeente Dinkelland) moeten worden voorgelegd. Eventueel vrij te komen verontreinigde grond zal naar een erkend acceptant moeten worden afgevoerd.
- *Deellocatie B*
De huidige dieseltank heeft geen aantoonbare negatieve invloed op de bodemkwaliteit. In de bovengrond en in het grondwater zijn geen verontreinigingen met minerale olie of vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen aangetoond. Naar aanleiding van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek kan met inachtneming van het bovenstaande geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De nieuwbouw op het perceel is reeds gerealiseerd.
- *Overig terrein*
De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met zware metalen aangetoond. De analysesresultaten van het grondwater (peilbuis 301) geven geen aanleiding voor nader onderzoek.

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

Slotconclusie bodem

Op basis van voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 2: Onderzoekslocatie verkenkend bodemonderzoek (bron: Kruse Milieu BV)

Geconcludeerd kan worden dat de gewenste uitbreiding van LanKo Timmerbedrijf niet voor significante negatieve milieueffecten. De milieueffecten van de ontwikkeling zijn beperkt te noemen.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,



Ad Fontem BV,
T. Boswerger