

Notitie

Contactpersoon Neelke de Fijter
Datum 13 februari 2025
Kenmerk N001-1294119MLR-V01-kzo-NL

Plan-mer-beoordeling Gebiedsvisie Aadorp 2040

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aadorp is een dorp gelegen in de gemeente Almelo. De gemeente Almelo heeft advies- en ingenieursbureau TAUW gevraagd een plan-mer-beoordeling op te stellen bij de Gebiedsvisie Aadorp 2040 (conceptversie december 2024).

1.2 Waarom een mer-beoordeling?

In de mer-regelgeving, afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob), wordt onderscheid gemaakt tussen projecten waar een mer-plicht geldt en projecten waar een mer-beoordelingsplicht geldt. Mer-beoordelingsplichtige projecten zijn projecten waarvoor de beslissing of de mer-procedure moet worden doorlopen niet bij wet vastligt, maar door Bevoegd gezag moet worden genomen. Bevoegd gezag moet dan bepalen of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', welke het doorlopen van de mer-procedure wenselijk en noodzakelijk maken.

De gebiedsvisie is kaderstellend voor projecten uit bijlage V categorie J11 (tabel 2.1) van het Omgevingsbesluit, door bijvoorbeeld ruimte te bieden voor 300-400 woningen in en rondom Aadorp. Daarom moet een mer-beoordeling worden opgesteld.

Tabel 2.1 Categorie J11 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit

<i>Projecten</i>	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11 Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

In een plan-mer-beoordeling ([artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet](#)([verwijst naar een andere website](#))) toetst het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente zelf) of er bij het plan of programma aanzienlijke (negatieve) milieueffecten kunnen optreden. Er zijn twee mogelijke resultaten:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

De plan-mer-beoordeling en het besluit of er wel of niet een plan-MER opgesteld moet worden, wordt samen met de gebiedsvisie ter besluitvorming voorgelegd.

1.3 Inhoud mer-beoordeling

In de mer-beoordeling worden de milieueffecten van de gebiedsvisie beschreven. Er zijn een aantal eisen verbonden aan de inhoud. Deze eisen in bijlage III bij de mer-richtlijn zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit.

De mer-beoordeling bevat een beschrijving van:

- Inleiding waarin wordt toegelicht wat een mer-beoordeling is en waarom deze voor dit specifieke project wordt uitgevoerd (hoofdstuk 1)
- Kenmerken van het project (hoofdstuk 2)
- Plaats van het project (hoofdstuk 2)
- Kenmerken van de potentiële milieueffecten (hoofdstuk 3)
- Maatregelen die tot doel hebben de potentiële gevolgen van het project te vermijden of te voorkomen (hoofdstuk 3)
- Conclusie (hoofdstuk 4)

Waar het bij de criteria 'fysieke kenmerken van het project' en 'locatie van het project' vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten, de locatie en de omgeving, gaat het bij de 'kenmerken van mogelijke aanzienlijke milieueffecten' juist om de interactie tussen beide. Hier worden dan ook de effectbeschrijvingen voor de beschouwde milieuaspecten weergegeven en de waarschijnlijkheid van de effecten.

Voor de mer-beoordeling is de toetsing gebaseerd op expert judgement.

2 Kenmerken van het plan

2.1 Gebiedsvisie Aadorp

De visie voor Aadorp 2040: herkenbaar en levendig dorp in de buurt van de stad

Aadorp kenmerkt zich door de groene omgeving, een open en ruimtelijke karakter, en een sterke sociale verbondenheid. Voorzieningen zijn dichtbij, het kanaal is een centraal en onderscheidend element en het dorp is kleinschalig, maar toch dichtbij de stad. Om de identiteit van Aadorp in de toekomst te behouden of te versterken, wordt ingezet op drie speerpunten:

- Groen, gezond en herkenbaar.
- Aantrekkelijk wonen voor iedereen.
- Vitaal dorp met betrokken inwoners.

Groen, gezond en herkenbaar

Om het groene, open landschap van Aadorp te beschermen, blijven de groene buffers rondom het dorp behouden, inclusief de buffers aan de oostzijde (tussen Aadorp en Aalanderveld) en westzijde (tussen Aadorp en Bedrijvenpark Twente). Om de historische verkavelingsstructuur te behouden, moet hiermee bij nieuwe ontwikkelingen rekening worden gehouden.

Er wordt ingezet op het creëren van duidelijke, groene fiets- en wandelstructuren binnen het dorp. Daarnaast worden de verbindingen met het omliggende buitengebied verbeterd. Voor veilige en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes worden:

- Centrale fiets- en wandelroutes in het dorp verbeterd en gecreëerd;
- Met speciale aandacht voor de fietsverbinding (F35);
- En fiets- en wandelroute bij De Woesten;
- Ook wordt er onderzoek gedaan naar een snelle en veilige verbinding naar de sportvelden door een ongelijkvloerse oversteekpunt;
- En de mogelijkheid om de tunnel te verbreden bij een spoorwegverbreding.

De beleving van het kanaal wordt verbeterd door te werken aan recreatiemogelijkheden, waaronder wandelroutes, en de verkeersveiligheid. De openbare ruimte zal worden verbeterd en vergroend door het toevoegen van openbaar groen, waterdoorlatende bestrating en klimaatadaptieve oplossingen voor de opvang van regenwater en verminderen van hittestress.

Aantrekkelijk wonen voor zowel jong als oud

Er wordt gestreefd naar de bouw van 300 tot 400 woningen tot 2040, waarbij de kwaliteit van de bebouwde omgeving behouden blijft en versterkt wordt. De nieuwbouwwoningen zullen voornamelijk betaalbaar zijn en verschillende typen omvatten, geschikt voor zowel jongere als oudere bewoners.

De locaties in beeld voor woningbouw zijn aan de noordkant van Aadorp (maximaal 200-250 woningen), in de Molenhoek (maximaal 70-100 woningen) en in de Woesten (incidenteel). De gemeente zet in op meer ruimte voor collectieve woonvormen. Daarnaast onderzoekt de

gemeente de mogelijkheid om meer ruimte te creëren voor aanpassingen in de bestaande woningvoorraad, zoals het splitsen, transformeren en herbestemmen van woningen.

Speerpunten vitaal dorp met betrokken inwoners

Maatschappelijke voorzieningen blijven in het hart van het dorp aan het kanaal. Hierbij worden 't Aahoes en de basisschool op hun huidige locaties behouden. 't Aahoes wordt herontwikkeld tot een moderne en toekomstbestendige voorziening.

Sportvoorzieningen (voetbal, tennis en binnensporten) worden op termijn geclusterd in de groene buffer aan de oostzijde van het dorp, zodat de jeugd in Aadorp kan blijven sporten en de sportvelden als buffer tussen Aadorp en Aalanderveld kunnen fungeren.

In figuur 2.1 is op de kaart weergegeven welke ontwikkelingen waar gepland zijn.



Figuur 2.1 Kaart gebiedsvisie Aadorp 2040.

LEGENDA

Groen, gezond en herkenbaar

-  Groene omzoming van het dorp
-  Verlagen snelheid / onderzoeken herinrichting Alberdastraat
-  Aantrekkelijk en beleefbaar kanaalfront
-  Onderzoeken mogelijkheden verbeteren van onderdoorgang spoorweg
-  Veilige en aantrekkelijke wandel- en fietsroutes (indicatief)
-  Fietssnelweg F35
-  Mogelijkheid recreatieve wandel- en waterverbinding (indicatief, in samenhang met ontwikkeling Aalanderveld)
-  Veilig oversteekpunt Aadorpweg
-  Verbeteren / vergroenen openbare ruimte

Aantrekkelijk wonen voor jong en oud

-  Woningbouwlocatie
-  Incidenteel ruimte voor woningbouwinitiatieven aan de dorpsrand
-  Zoeklocatie inbreiding aan het kanaalfront (indicatief)
-  Ruimte voor aanpassingen in bestaande woningvoorraad

Vitaal dorp met betrokken inwoners

-  Dorpshart: basisschool en vernieuwing Aahoes
-  Clustering (en eventuele uitbreiding) van sportvoorzieningen
-  Ruimte voor maatschappelijke functie (indicatief)
-  Route tussen Aahoes en sportvelden (indicatief)

2.2 Locatie gebiedsvisie Aadorp

Aadorp is gelegen in de gemeente Almelo. Aadorp telt op dit moment ongeveer 1.550 inwoners en bijna 600 woningen. Het dorp is grofweg opgedeeld in twee gebieden: het gebied ten westen van het kanaal (De Woesten), gevormd door lintbebouwing rondom de Bruglaan en het gebied ten oosten van het kanaal, opgebouwd uit kleinere buurtjes zoals Molenhoek.

Aadorp heeft een rijk verenigingsleven, met dorps huis 't Aahoës als centraal punt. Het Aahoës, dat bestaat uit een ontmoetingscentrum en een sportzaal, biedt ruimte voor diverse activiteiten.

Aadorp is nauw verbonden met omliggende dorpen en de stad Almelo. De Aadorpweg verbindt Almelo via Aadorp met Vriezenveen. Aadorp is aan meerdere zijden omgeven door het bedrijventpark Twente. De N35 is niet alleen voor Aadorpers, maar ook voor bestemmingsverkeer van en naar het bedrijventpark een belangrijke ontsluiting. Hierbij maakt dit verkeer regelmatig gebruik van routes door Aadorp, bijvoorbeeld via de Bruglaan.

2.3 Cumulatie met andere projecten

Er zijn geen projecten in de omgeving van Aadorp met belangrijke milieueffecten bekend, waarvoor vergunning is verleend en die voor cumulatie van effecten kunnen zorgen. Wel speelt de ontwikkeling van Aalanderveld. Grote woningbouwprojecten kunnen aanzienlijke milieueffecten hebben, bijvoorbeeld op het gebied van luchtkwaliteit, geluid, verkeer, waterhuishouding en natuur. Deze ontwikkeling is nu nog in een te vroeg stadium om mee te nemen in deze beoordeling.

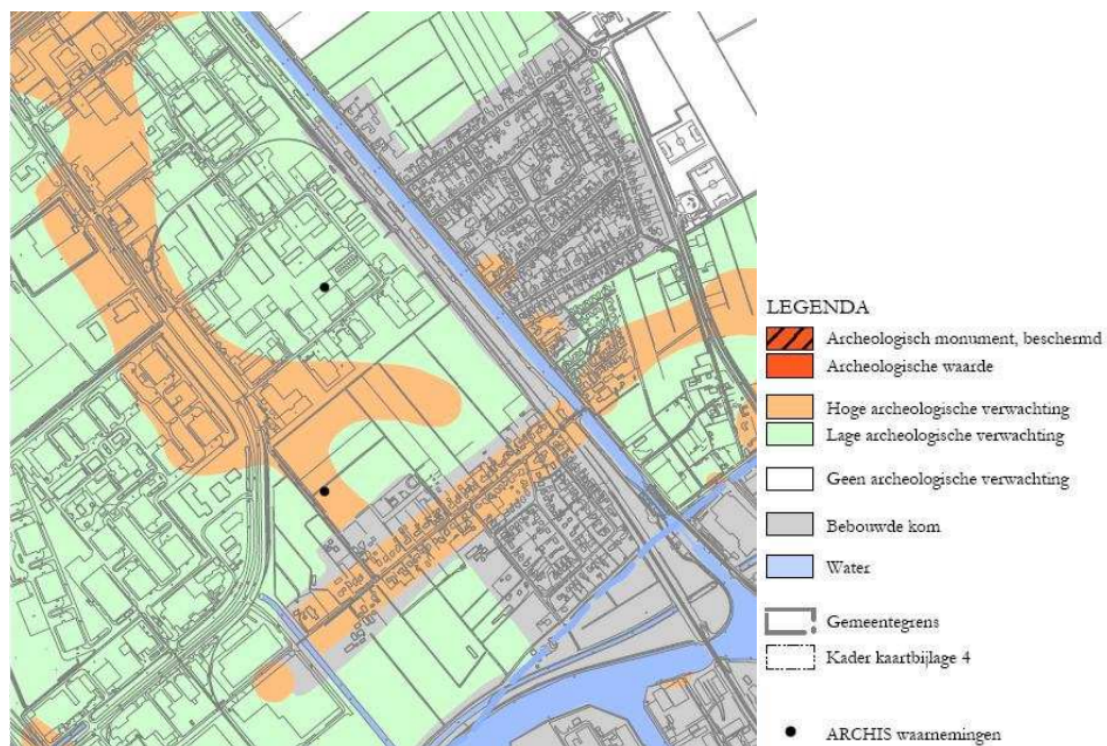
3 Kenmerken van potentiële effecten

In dit hoofdstuk worden de potentiële effecten beschreven van de ontwikkelingen die de gebiedsvisie van Aadorp mogelijk maakt.

3.1 Archeologie en cultuurhistorie

3.1.1 Archeologie

De archeologische verwachtingen voor Aadorp zijn grotendeels laag of onbekend (Bestemmingsplan Noord Aadorp, 2009; zie figuur 3.1). Op enkele plekken bevinden zich gronden met een hoge verwachtingswaarde. Op het overgrote deel van de locaties waar de woningbouwontwikkelingen zijn gepland, is de verwachtingswaarde laag, behalve op het zuidelijke deel van de Molenbroeklocatie en het centrale deel van De Woesten. Op de gronden met een hoge verwachtingswaarde moet voor de start van bijvoorbeeld een woningbouwproject archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

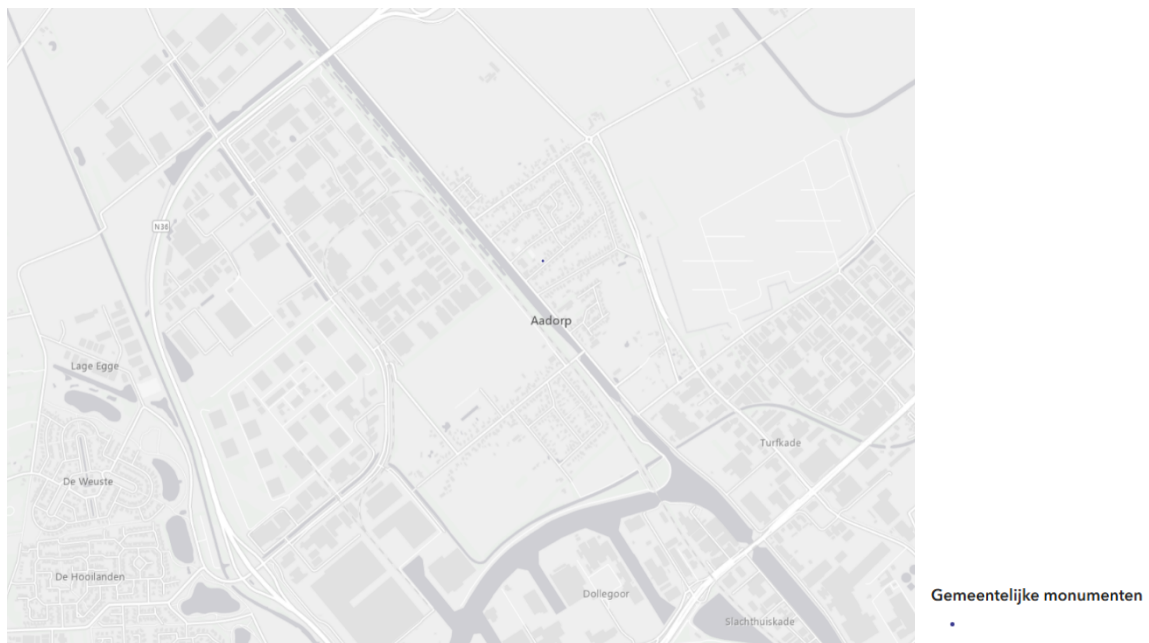


Figuur 3.1 - Archeologische verwachtingswaarde Aadorp. Bron: bestemmingsplan Noord Aadorp (2009).

Voor de gebieden waar een hoge verwachtingswaarde geldt, zijn negatieve effecten op archeologie niet uit te sluiten, maar deze kunnen gemitigeerd worden door van te voren onderzoek te doen en bij eventueel aantreffen van mogelijke archeologische vondsten een melding te doen. Dit leidt tot de verwachting dat er geen aanzienlijke negatieve effecten op archeologie zullen optreden.

3.1.2 Cultuurhistorie

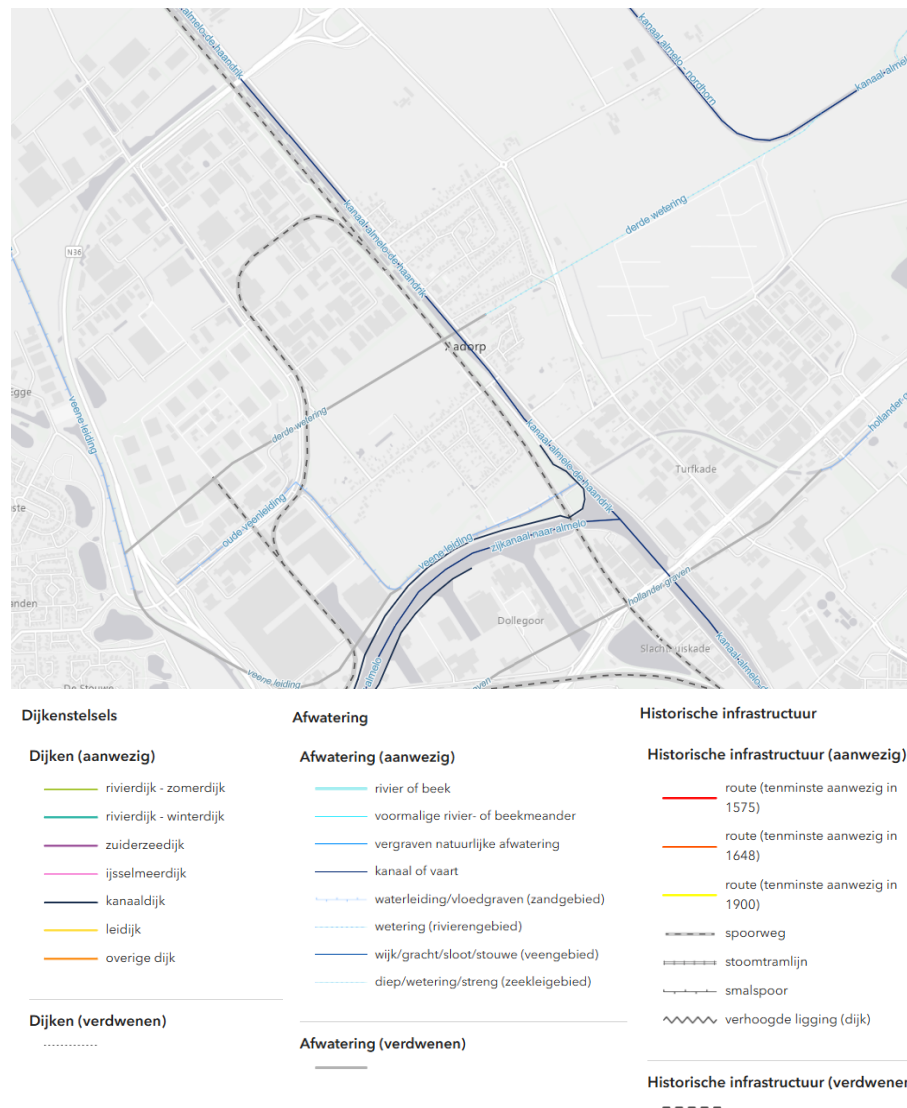
Op de kaart van gebouwd erfgoed is te zien dat er één gemeentelijk monument aanwezig is in Aadorp (zie figuur 3.2). Het betreft een (eengezins)woonhuis (monumentnummer: ALM01096) aan de Berkenlaan 9 in Aadorp. Er zijn geen ontwikkelingen gepland in de buurt van dit monument. Verder zijn er in en rondom Aadorp verschillende (voormalige) historische cultuurlandschappelijke elementen aanwezig (zie figuur 3.3). Deze elementen bevinden zich niet op de locaties waar de woningbouwontwikkelingen in het noorden van Aadorp en Molenbroek gepland zijn, hoewel enkele elementen wel langs deze locaties liggen. Verder gaat de aanwezige spoorweg wel door de Woesten. Bij de incidentele ontwikkeling van woningen in de Woesten en de verbreding van de tunnel onder het spoor moet hiermee rekening worden gehouden.



Figuur 3.2 - Kaart Aadorp met Gebouwd Erfgoed. Bron: Provincie Overijssel (z.d.-a).

Aadorp heeft een historische verkavelingsstructuur die het resultaat is van menselijke activiteiten door de tijd heen. In de gebiedsvisie wordt aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening wordt gehouden met deze structuur, inclusief bij de andere voorgestelde ontwikkelingen uit de gebiedsvisie.

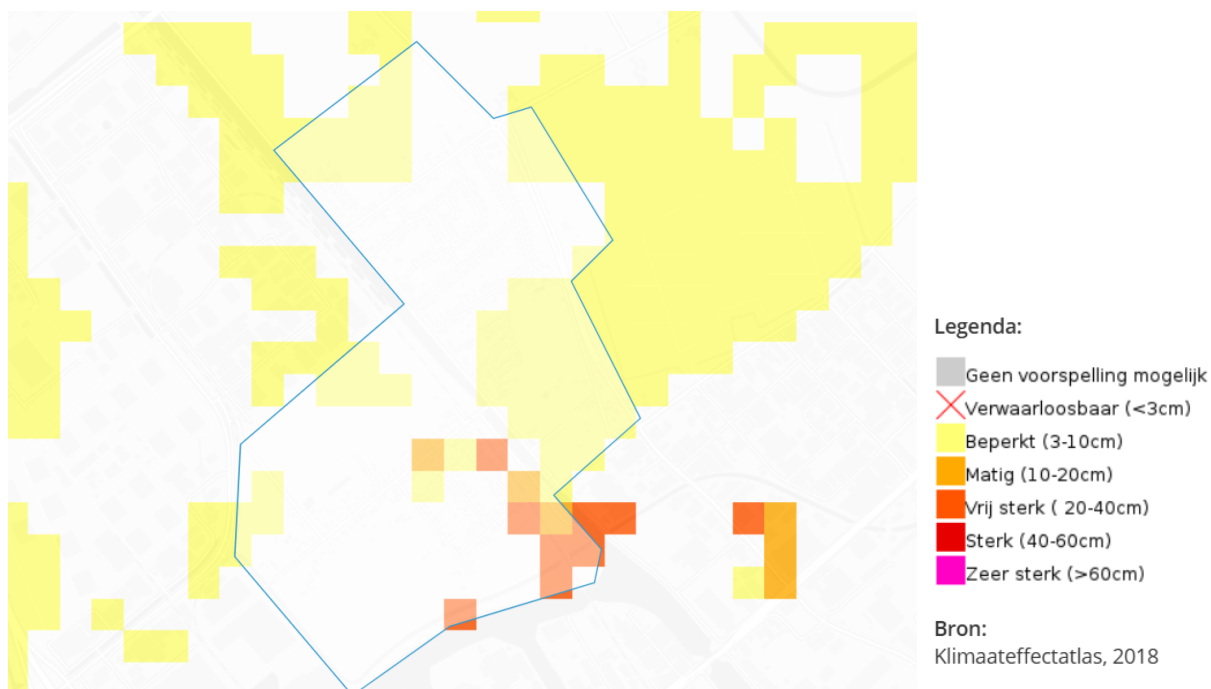
Hoewel het moet blijken uit de uiteindelijke uitwerking van de voorgestelde plannen, is op basis van de beschikbare informatie de verwachting dat er geen aanzienlijke negatieve effecten voor cultuurhistorie optreden.



Figuur 3.3 - Kaart Historisch Cultuurlandschap. Bron: Provincie Overijssel (z.d.-b).

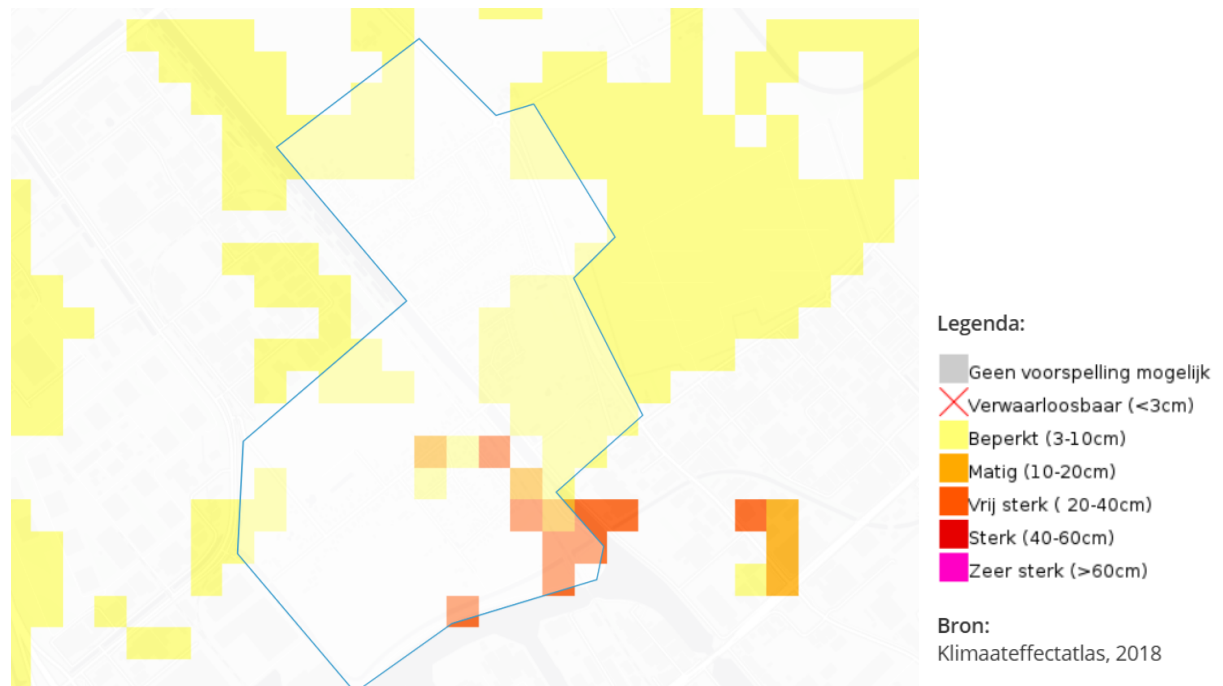
3.2 Bodem

Op enkele plekken in Aadorp wordt beperkte tot matige bodemdaling verwacht (zie figuur 3.4), en het is mogelijk dat deze toeneemt wanneer er op die locaties wordt gebouwd. Om dit te voorkomen is het van belang om eisen te stellen en maatregelen te nemen om bodemdaling als gevolg van de ontwikkelingen te minimaliseren. Met het treffen van maatregelen wordt verwacht dat de geplande ontwikkelingen geen aanzienlijke negatieve effecten hebben op bodemdaling.



Figuur 3.4 - Bodemdaling 2020-2050.

De gebiedsvisie voorziet in verschillende activiteiten die de bodem en ondergrond verstoren, waaronder de bouw van woningen en de verbreding van de tunnel onder het spoor. Voor elk initiatief met grondroerende werkzaamheden zal een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Mocht blijken dat er verontreinigingen aanwezig zijn, dan zullen deze worden gesaneerd, waardoor de bodemkwaliteit als geheel verbetert.



Figuur 3.5 - Bodemdaling 2020-2050.

Op basis hiervan worden er vanuit het thema bodem geen aanzienlijke nadelige effecten verwacht als gevolg van de ontwikkelruimte die de gebiedsvisie mogelijk maakt, mits bij nieuwe ontwikkelingen maatregelen worden genomen om bodemdaling te voorkomen.

3.3 Water

De voorgestelde ontwikkelingen in de gebiedsvisie omvatten verharding, zoals de bouw van woningen en de aanleg van wegen op momenteel agrarische, onverharde grond. Deze extra verhardingen kunnen de bestaande waterhuishouding verstoren, wat kan leiden tot veranderingen in grondwaterstanden en een verhoogde kans op wateroverlast. Wateroverlast verwijst naar situaties waarin mensen hinder ondervinden door een teveel aan water, vaak als gevolg van hevige neerslag. In de toekomst wordt verwacht dat wateroverlast vaker zal optreden, naarmate er meer regen in kortere periodes valt door klimaatverandering.

Aan de andere kant dragen klimaatadaptieve en groene oplossingen bij aan een goede waterhuishouding, wat ook een speerpunt van de gebiedsvisie is. De gemeente Almelo investeert in een groenere, klimaatadaptieve omgeving door het toevoegen van openbaar groen, waterdoorlatende bestrating en andere klimaatadaptieve maatregelen. Bovendien blijven de groene buffers rondom Aadorp behouden, wat van belang is voor de waterhuishouding in het dorp.

De locaties voor de woningbouwontwikkelingen in het noorden van Aadorp en in de Molenhoek vertonen momenteel geen wateroverlast (zie figuur 3.5). Dit suggereert dat de negatieve effecten van de toename in verharding met klimaatadaptieve maatregelen kunnen worden opgevangen. Voor de incidentele woningbouw in de Woesten en de verbreding van de tunnel onder het spoor is

er echter momenteel op die locaties een hogere waterdiepte bij hevige neerslag, wat de kans op wateroverlast vergroot. Desondanks is de extra verharding relatief klein vergeleken met de woningbouw in het noorden van Aadorp en in de Molenhoek. Het is dan ook de verwachting dat hier een overschot aan water kan worden opgevangen met de voorgestelde klimaatadaptieve maatregelen uit de gebiedsvisie.



Figuur 3.6 - Waterdiepte bij hevige bui van 70 mm/2 uur.

Aandachtspunt is wel dat een eventuele verbreding van de spoortunnel effect kan hebben op de grondwaterstand in dat gebied. Mitigerende maatregelen kunnen deze effecten voorkomen of verzachten, waardoor het per saldo niet de verwachting is dat aanzienlijke effecten zullen optreden.

Vanwege bovengenoemde maatregelen uit de gebiedsvisie worden er geen aanzienlijke negatieve effecten van de voorgestelde ontwikkelingen uit de gebiedsvisie op het aspect water verwacht.

Vanuit de Kader Richtlijn Water (KRW) gelden geen wettelijke normen zolang de waterkwaliteit niet achteruit gaat door de ontwikkelingen. De KRW-doelstellingen bieden wel goede meekoppelkansen bij het realiseren van ruimtelijke ontwikkelingen zoals de aanleg van de nieuwe woonwijk aan de noordkant van Aadorp, deels langs het kanaal. Het kanaal dat door Aadorp loopt is een KRW-waterlichaam. Negatieve beïnvloeding van de waterkwaliteit moet worden voorkomen door bijvoorbeeld het borgen van ruimte rondom wateren, waarmee afvloeiing van afvalstoffen wordt voorkomen.

3.4 Ecologie inclusief stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden

3.4.1 Beschermde dier- en plantsoorten

Figuur 3.6 geeft de geschatte soortendiversiteit per vierkante kilometer weer. De negen belangrijkste en best onderzochte soortgroepen zijn hierin samengenomen. Dit zijn vaatplanten, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, vleermuizen, landzoogdieren en vogels. Hoe donkerder groen hoe meer verschillende soorten planten en dieren in een bepaald gebied voorkomen ten opzichte van een ander gebied (Atlas Leefomgeving, 2022). Hoe meer soorten planten en dieren ergens voorkomen, hoe groter de biodiversiteit is. Uit de figuur blijkt dat het overgrote deel van Aadorp een geschatte soortendiversiteit heeft van 501 tot 600. Het zuidelijk deel van Aadorp heeft een geschatte diversiteit van 401-500 soorten. In een klein gebied in het westen van Aadorp is sprake van een diversiteit van meer dan 700 soorten.



Figuur 3.7 - Soortendiversiteit.

De herontwikkeling van 't Aahoef en de bouw van woningen zouden een negatief effect kunnen hebben op soorten. Gebouwen kunnen fungeren als nestplaatsen voor vogels en als verblijfsplaatsen voor vleermuizen. In de gebiedsvisie staat niets over de sloop van gebouwen, wat als positief kan worden beschouwd voor diersoorten. Daarnaast richt de gebiedsvisie zich ook op de vergroening van de openbare ruimte, wat een positieve bijdrage kan leveren aan de natuur en de biodiversiteit.

Mogelijke effecten op deze soorten moeten worden bepaald. Bij mogelijke negatieve effecten op soorten, dienen voorafgaand aan de daadwerkelijke werkzaamheden vervolgstappen te worden genomen. Het kan dan gaan om soortgericht onderzoek, waaronder veldonderzoek, mitigerende maatregelen en/of de aanvraag van een Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. Zo kunnen bijvoorbeeld voor het behoud van vleermuizen nachtelijke activiteiten rondom vleermuisverblijven worden beperkt, waarbij rekening wordt gehouden met de verlichting. Ook kan

Indien beschermde soorten aanwezig blijken en compenserende en/of mitigerende nodig zijn dan worden bij het in acht nemen van deze maatregelen voor het thema natuur geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

Aadorp vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. De meest nabije beschermde gebieden uit de Natura 2000-lijst zijn Wierdense Veld, Sallandse Heuvelrug, Borkeld, Lonnekermeer, Lemselermaten, Springendal & Dal van de Mosbeek en Engbertsdijksvenen en liggen minimaal 4,5 kilometer bij Aadorp vandaan (zie figuur 3.7). Gezien de aard en het lokale karakter van het plan zijn negatieve effecten door verstoring, op stikstof na, uit te sluiten. Met betrekking tot beschermde gebieden worden geen aanzienlijke nadelige effecten verwacht.



De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat achteruit. Om deze te beschermen zijn in Nederland ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen met een Europese beschermingsstatus. Een toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante effecten' op de beschermde natuurgebieden (Natura 2000). Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals woningbouw kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie, anderzijds kan het uit gebruik

nemen van agrarische gronden leiden tot een afname van de stikstofdepositie. Ook worden in de gebiedsvisie groene fiets- en wandelstructuren binnen het dorp aangelegd en worden de verbindingen met het omliggende buitengebied verbeterd. Dit kan leiden tot een afname van het autogebruik.

Effecten die optreden in de aanlegfase zijn doorgaans te voorkomen door het gebruik van emissiearm Stage IV-materieel of volledig emissieloos (elektrisch) materieel.

Op dit moment zijn de verschillende ontwikkelingen nog niet concreet genoeg om te berekenen in stikstofrekenmodel Aeries. Wanneer de concrete uitwerking van de projecten plaatsvindt zal nader onderzoek nodig (kunnen) zijn naar effecten op Natura 2000 en de mogelijkheden om deze te beperken (Passende beoordeling op projectniveau¹). Zo zullen er op dat moment onder meer concrete stikstofberekeningen nodig zijn om de daadwerkelijke omvang van effecten in beeld te brengen.

Op basis van de gebiedsvisie kan niet met zekerheid worden gesteld dat de voorgestelde ontwikkelingen niet leiden tot effecten voor stikstof en daarmee Natura 2000-gebieden. Echter, naar verwachting zijn er op projectniveau voldoende mogelijkheden om eventuele belangrijke negatieve effecten te voorkomen.

3.5 Externe veiligheid

Figuur 3.8 biedt een overzicht van de plaatsgebonden risicocontouren (PR) die zijn vastgesteld voor activiteiten met gevaarlijke stoffen. De PR-contouren op de kaart wordt gebruikt om veilige afstanden tussen deze activiteiten en andere functies vast te stellen. Binnen deze contour is het niet toegestaan om woonwijken of gebouwen voor minder zelfredzame mensen te realiseren (Atlas Leefomgeving, z.d.).

De voorgestelde ontwikkelingen voor de bouw van de woonwijken aan de noordkant van Aadorp en in de Molenhoek vormen geen risico. Echter, de incidenteel geplande woningen in de Woesten overlappen met de plaatsgebonden risicocontouren van het afvalverwerkingsbedrijf preZero, dat ten zuiden van Aadorp ligt. Hierdoor kan de bouw van woningen in de Woesten voor minder zelfredzame mensen, zoals ouderen, een negatieve invloed hebben op de veiligheid van deze toekomstige bewoners. Hetzelfde geldt voor het realiseren van collectieve woonvormen en het aanpassen van de bestaande woningvoorraad voor minder zelfredzame mensen. Een mogelijke maatregel zou zijn om woningen te bouwen voor een andere doelgroep, bijvoorbeeld jongeren, zoals ook vermeld staat in de gebiedsvisie.

¹ Tot 18 december 2024 konden initiatiefnemers via intern salderen vaak hun project realiseren zonder natuurvergunning. De voortoets beoordeelde het verschil in stikstofdepositie tussen de aangevraagde situatie en de referentiesituatie. Als er geen netto toename werd berekend op overbelaste stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden, was er geen vergunningplicht. Dit is nu veranderd. Intern salderen moet nu in een passende beoordeling plaatsvinden. Een project is natuurvergunningplichtig als het, op zichzelf beschouwd, een toename van stikstofdepositie veroorzaakt.

Zoals in figuur 3.9 te zien is, zijn er ook diverse aandachtsgebieden binnen Aadorp. Het gaat om gifwolken-, brand- en explosieaandachtsgebieden. Wanneer bij ontwikkelingen woningen worden toegevoegd binnen deze aandachtsgebieden, neemt het groepsrisico toe en neemt daarmee de externe veiligheid af. Dit is een aandachtspunt bij nieuwe ontwikkelingen. Door het nemen van mitigerende maatregelen kunnen de risico's in deze gebieden worden beperkt. Hierbij kan worden gedacht aan systemen voor detectie van gifwolken, afsluitbare mechanische ventilatie in woningen, de toepassing van explosieveilige apparatuur en het vermijden van ontstekingsbronnen.

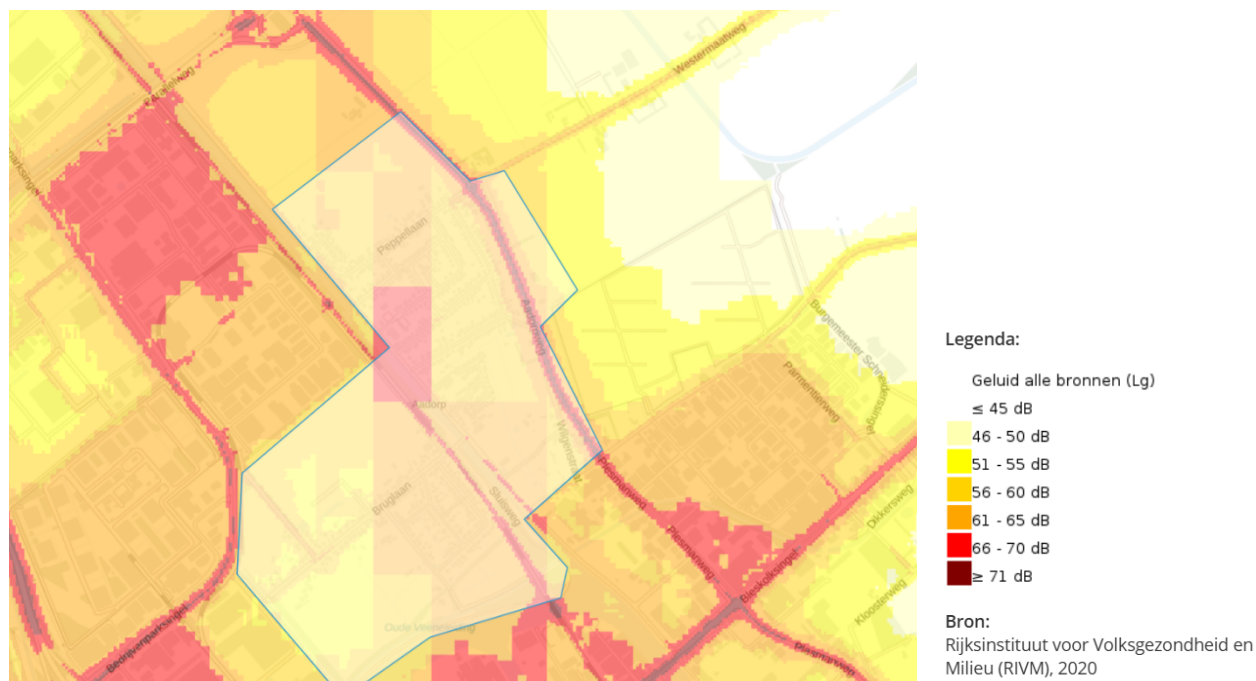


Op de bestemming BDA zijn categorie 1 bedrijven toegestaan. De afstandscontour van bestemming BDA is 10 meter. De bestemming BDx laat een autoreparatiebedrijf, caravan-/vouwwagenstalling en een kwekerij toe op de percelen die als zodanig zijn aangegeven. Op het perceel van de caravan-/vouwwagenstalling is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar wonen. De afstandscontour van BDx is 30 meter. Binnen de afstandscontouren is de bestemming wonen niet toegestaan. Bij de woningbouwontwikkelingen in het noorden van Aadorp, in Molenbroek en in de Woesten dient rekening te worden gehouden met deze afstanden. Indien hieraan wordt voldaan, worden er geen aanzienlijke negatieve effecten vanuit de milieuzonering verwacht.

The map shows a residential area with a proposed bicycle route (black line with orange markers) and a red circle highlighting a specific intersection. The map includes labels for streets such as Parallelweg, Aardooijweg, and Sluisweg, and a building number 488113.

In en rondom Aadorp is akoestisch relevante infrastructuur aanwezig, waaronder provinciale wegen, rijkswegen, gemeentewegen en spoorwegen. Voor woningen binnen deze zones stelt de Omgevingswet standaardwaarden en grenswaarden voor geluid. Deze waarden mogen voor de voorgestelde woningbouwontwikkelingen in het noorden van Aadorp, in Molenhoek en in de Woesten niet worden overschreden. Indien dit wel het geval is, moeten er geluid mitigerende maatregelen worden genomen zoals de aanleg van geluidsschermen. In figuur 3.11 is te zien hoe de geluidssituatie van Aadorp nu is, en dat de grootste geluidbelasting wordt veroorzaakt door de weg ten oosten van Aadorp en de omliggende industrie.

De voorgestelde woningbouwontwikkelingen in het noorden van Aadorp, in Molenhoek en incidenteel op de Woesten kunnen leiden tot een toename van verkeersbewegingen, wat kan leiden tot een toename van geluid. Gezien de geringe toename in woningen en daarmee de geringe toename van geluid door gemotoriseerd verkeer en de nadruk op fietsen in de gebiedsvisie, zal deze toename niet hoorbaar zijn en zal er per saldo geen sprake zijn van aanzienlijke negatieve effecten voor geluid.

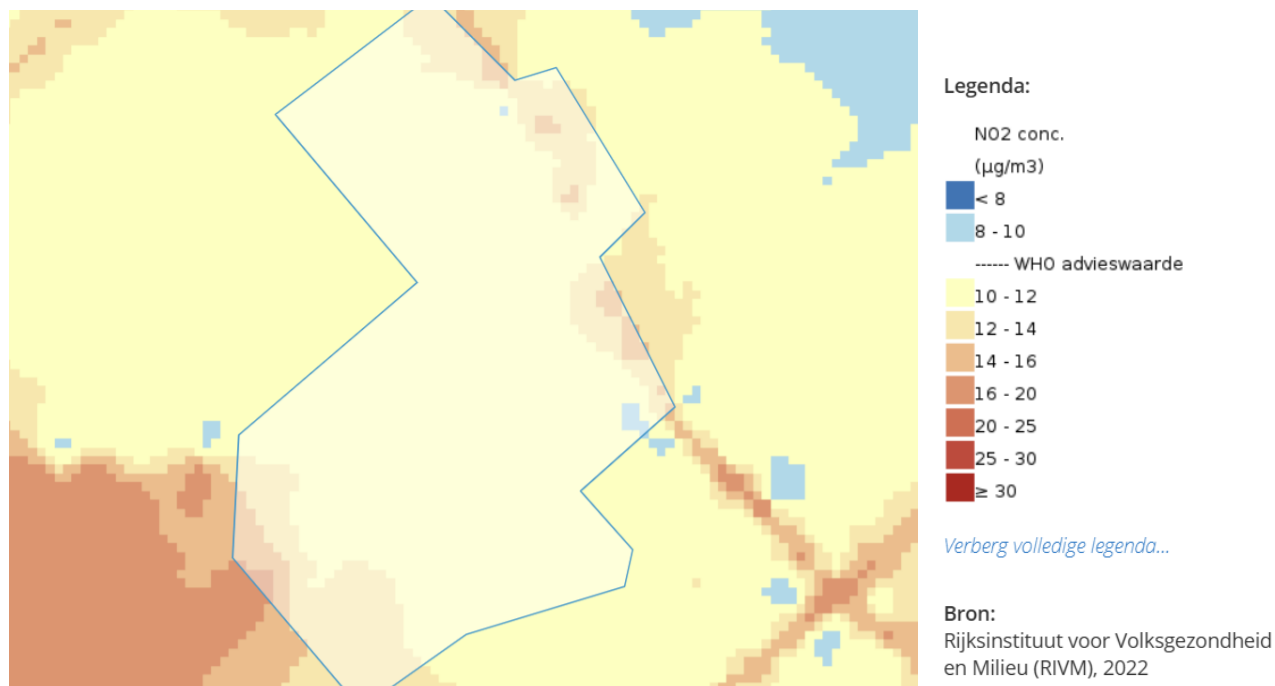


Figuur 3.13 - Geluid van alle bronnen.

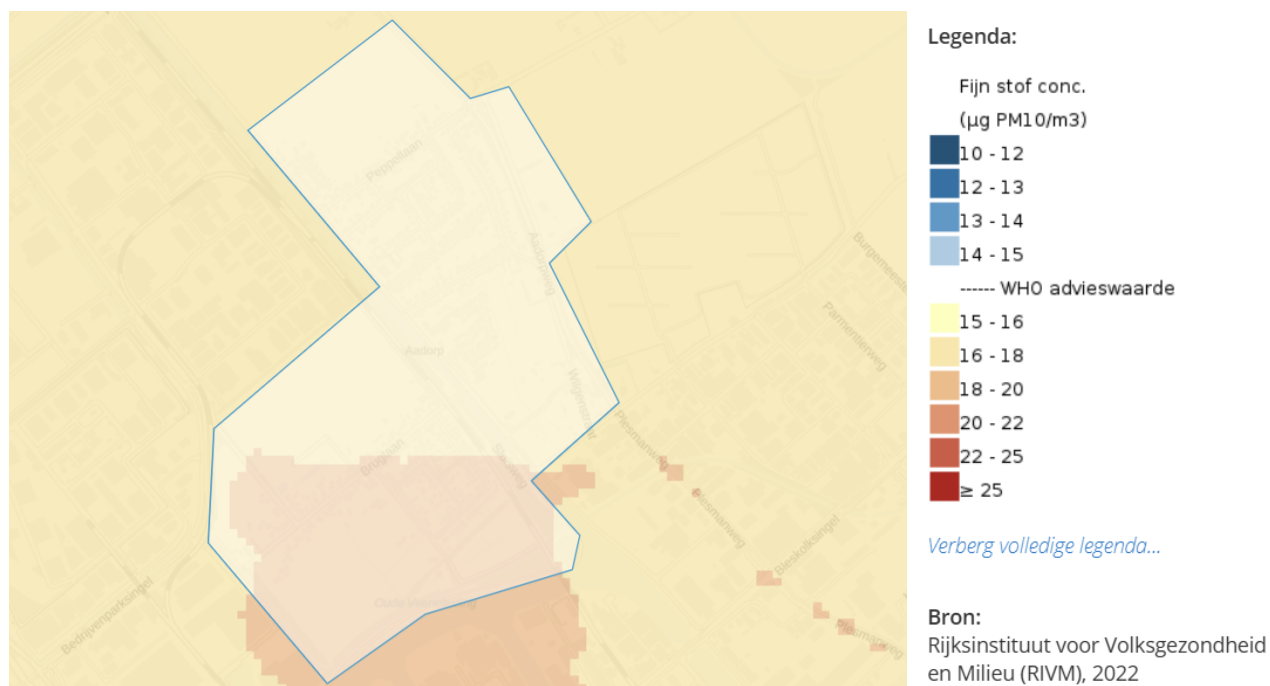
3.8 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. In de luchtkwaliteitsregelgeving gaat het met name over fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2). De World Health Organization (WHO) heeft ook advieswaarden voor de luchtkwaliteit uitgebracht. Deze liggen lager dan de wettelijke normen in Nederland en zijn daarmee strenger.

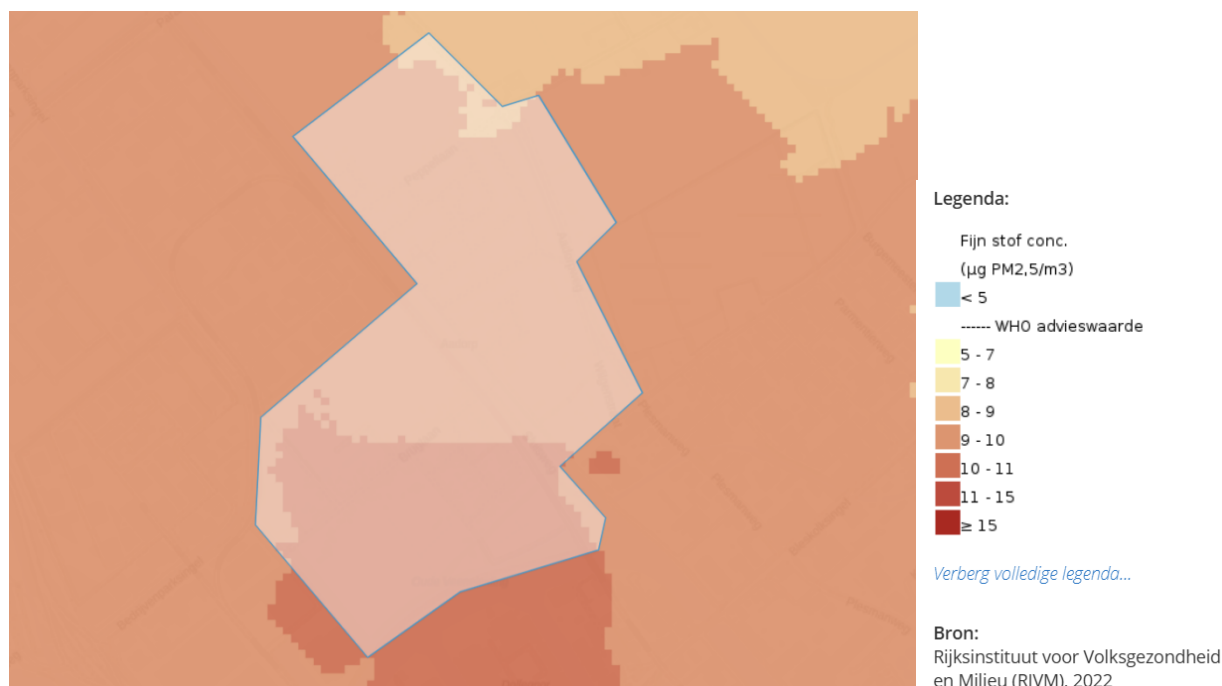
In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit in Aadorp niet aan de WHO-grenswaarden, maar wel aan de EU-grenswaarden (40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}; zie figuren 3.12 tot en met 3.14).



Figuur 3.14 - NO₂-concentratie in Aadorp.



Figuur 3.15 - PM₁₀-concentratie in Aadorp.



Figuur 3.16 - PM_{2,5}-concentratie in Aadorp.

In de gebiedsvisie worden verschillende ontwikkelingen voorgesteld die positief bijdragen aan de luchtkwaliteit, waaronder het behouden van de groene buffers rondom Aadorp, stimuleren van fietsgebruik door aantrekkelijkere en veiligere verbindingen en het toevoegen van groen in de openbare ruimte. Daarentegen zorgen meer verkeersbewegingen met gemotoriseerde voertuigen, bijvoorbeeld als gevolg van de woningbouwontwikkelingen en de toename in het aantal inwoners, juist voor een negatief effect op de luchtkwaliteit. Echter, de toename van verkeer zal naar verwachting beperkt zijn omdat het aantal nieuwe woningen ook beperkt is.

Het is dan ook de verwachting dat de voorgestelde ontwikkelingen geen aanzienlijk negatieve effecten op luchtkwaliteit zullen hebben.

3.9 Verkeer

In de gebiedsvisie worden verschillende ontwikkelingen voorgesteld met betrekking tot verkeer, waaronder het verbeteren van verbindingen met het omliggende buitengebied. Centrale routes (het gaat daarbij in eerste plaats over routes voor fietsers en voetgangers) in het dorp zullen worden verbeterd en gecreëerd, met speciale aandacht voor de fietsverbinding (F35) en de fiets- en wandelroute bij De Woesten. Daarnaast wordt er onderzoek gedaan naar een snelle en veilige verbinding naar de sportvelden via een ongelijkvloerse oversteek, wat de verkeersveiligheid ten goede komt. Ook wordt de mogelijkheid onderzocht om de tunnel te verbreden in het geval van een spoorwegverbreding, wat de doorstroming en verkeersveiligheid verbetert omdat het gemakkelijker voor verkeersdeelnemers wordt om door de tunnel te rijden. Verder wordt de beleving van het kanaal verbeterd door te werken aan de verkeersveiligheid, wat positief bijdraagt aan het thema verkeer.

In de gebiedsvisie worden verschillende woningbouwontwikkelingen voorgesteld, waaronder nieuwbouw aan de noordkant van Aadorp (maximaal 200-250 woningen), in de Molenhoek (maximaal 70-100 woningen) en incidentele woningbouw op de Woesten. Daarnaast wordt er meer ruimte beschikbaar gesteld voor collectieve woonvormen en voor aanpassingen in de bestaande woningvoorraad. De groei van het aantal woningen en daarmee van het aantal inwoners in Aadorp kan resulteren in meer verkeersbewegingen. Meer verkeersbewegingen kunnen leiden tot een afname van verkeersveiligheid, maar ook daar is aandacht voor in de gebiedsvisie. Ook wordt in de gebiedsvisie veel nadruk gelegd op goede fiets- en wandelverbindingen, wat mensen ertoe kan verleiden de auto te laten staan.

Voor verkeersbewegingen naar de omgeving geldt dat er momenteel geen hoge aantallen verkeersbewegingen zijn (zie figuur 3.15); het overgrote deel van de rijkswegen rondom Aadorp heeft een licht verkeer intensiteit van minder dan 10.000 of tussen de 10.000 en 20.000 voertuigen per etmaal voor licht verkeer. Alleen ten zuiden van Aadorp ligt de intensiteit tussen de 20.000 en 30.000 voertuigen per etmaal. De verwachting is dat de toename in verkeersbewegingen als gevolg van de woningbouw zal opgaan in de reeds bestaande verkeersbewegingen, waardoor er geen aanzienlijke negatieve effecten van de voorgestelde ontwikkelingen op verkeer worden verwacht.



Figuur 3.17 - Intensiteit lichtverkeer (voertuigen/etmaal). Bron: RIVM, z.d.

4 Conclusie

De gebiedsvisie voor Aadorp is kaderstellend voor activiteiten uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Volgens Categorie J11 van bijlage V is een plan-mer-beoordeling nodig voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van stedelijke ontwikkelingsprojecten. De gebiedsvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de invulling van het gebied. De milieueffecten die in deze plan-mer-beoordeling zijn beschreven, sluiten aan bij het globalere karakter van de gebiedsvisie.

Voor de milieuthema's geluid, luchtkwaliteit en verkeer worden op basis van de voorgestelde ontwikkelingen uit de gebiedsvisie geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht. Voor beschermde gebieden (onderdeel van ecologie) worden ook geen aanzienlijke negatieve effecten (op stikstof na) verwacht.

Voor archeologie kunnen aanzienlijke negatieve effecten worden voorkomen door voorafgaand aan de voorgestelde ontwikkelingen met grondroerende werkzaamheden archeologisch onderzoek uit te voeren en eventuele vondsten te melden.

Voor cultuurhistorie worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht, omdat de gebiedsvisie het uitgangspunt om rekening te houden met de historische verkavelingsstructuur bevat. Klimaatadaptieve maatregelen uit de gebiedsvisie zorgen er ook voor dat er geen aanzienlijke negatieve effecten op water te verwachten zijn.

Mitigerende maatregelen voor bodemdaling kunnen ervoor zorgen dat er geen aanzienlijke negatieve effecten op de bodemdaling optreden. Voor de voorgestelde ontwikkelingen met grondroerende werkzaamheden geldt dat bodemonderzoek nodig is; eventuele verontreinigingen kunnen dan worden gesaneerd, waardoor er geen aanzienlijke negatieve effecten voor bodem optreden.

Er moet rekening worden gehouden met afvloeiing van afvalstoffen in het kanaal die door Aadorp loopt om significante negatieve effecten op de waterkwaliteit te voorkomen.

Voor beschermde planten- en diersoorten (onderdeel van ecologie) geldt dat na vervolgonderzoek en eventuele mitigerende maatregelen er geen aanzienlijke negatieve effecten worden verwacht.

Ook bij milieuzonering, mits rekening wordt gehouden met de afstandscontouren van bestemmingen voor bedrijfsdoeleinden en van het industrieterrein Noord, worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht.

Bij de bouw van woningen in aandachtsgebieden of gebieden met plaatsgebonden risico kunnen negatieve effecten op de externe veiligheid optreden, maar mitigerende maatregelen (zoals bouwen voor zelfredzame doelgroepen en systemen voor detectie van gifwolken) kunnen deze risico's voorkomen.

Aanzienlijke negatieve effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving van Aadorp kunnen niet volledig worden uitgesloten, omdat niet met zekerheid te zeggen is dat de stikstofdepositie die voortkomt uit de gebruiksfase van de voorgestelde ontwikkelingen uit de gebiedsvisie geen negatieve effecten veroorzaakt. Echter, naar verwachting zijn er op projectniveau voldoende mogelijkheden om eventuele belangrijke negatieve effecten te voorkomen.

De toetsing aan de geselecteerde milieuthema's laat zien dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER noodzakelijk maken, mits voor bovengenoemde onderdelen de juiste mitigerende maatregelen worden getroffen.

Bronnen

Atlas Leefomgeving. (z.d.). Plaatsgebonden Risico. Geraadpleegd op 30 januari 2025, van <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&use=piwiksectorcode&layerFilter=Alles%20tonen&gm-x=150000&gm-y=459999.9999999999&gm-z=3&gm-b=1673263665342,true,0.5;1673599662813,true,1>

Atlas Leefomgeving. (2022, 18 oktober). *Soortendiversiteit*. Geraadpleegd op 4 februari 2025, van <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&activateOnStart=layercollection&gm-x=106024.640000000006&gm-y=458239.35999999998&gm-z=5&gm-b=1544180834512,true,1;1544725804815,true,0.8>

Beleidsregels geluid onder de Omgevingswet. (z.d.). Lokale Wet- en Regelgeving. Geraadpleegd op 30 januari 2025, van <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR713149>

Bestemmingsplan Noord Aadorp. (2009). Geraadpleegd op 10 februari 2025, van chrome-extension://efaidnbmnnnibpcjpcglclefindmkaj/https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.01410000BP00010-t_NL.IMRO.01410000BP00010-.pdf

Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit. (z.d.). RIVM. Geraadpleegd op 30 januari 2025, van <https://www.cimlk.nl/kaart>

Provincie Overijssel. (z.d.-a). *Cultuurhistorische waardenkaart: Kaart Gebouwd Erfgoed*. Geraadpleegd op 4 februari 2025, van <https://experience.arcgis.com/experience/6716d9340e9a4a9ab5f62136eca9ffb7/page/Kaart-gebouwd-erfgoed/?views=Overzichtskaart-->

Provincie Overijssel. (z.d.-b). *Cultuurhistorische Waardenkaart: Kaart Historisch Cultuurlandschap*. Geraadpleegd op 4 februari 2025, van <https://experience.arcgis.com/experience/6716d9340e9a4a9ab5f62136eca9ffb7/page/Kaart-historisch-cultuurlandschap/?views=Overzichtskaart-->