Aan:
Gemeente Almelo
t.a.v. mevrouw Snijders
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Borne, 12 november 2020
Ons kenmerk: 18JA012
Bijlagen: -

Betreft: *aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling ontwikkeling Bornsestraat 384 Almelo*

Geachte mevrouw Snijders,

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met het bestemmingsplan voor de ontwikkeling aan de Bornsestraat 384 te Almelo en de bijbehorende locatie aan de overzijde van de Bornsestraat gelegen, op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg. Momenteel wordt het bestemmingsplan aangepast voor vaststelling.

Sinds 16 mei 2017 is een aanmeldnotitie 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 dat valt onder de D-lijst is een aanmeldnotitie nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is verplicht als het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en de omvang van die activiteit ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst). Wonen wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject waardoor een aanmeldnotitie noodzakelijk is. Een m.e.r.-beoordeling is verplicht in de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woning omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden, waar het onderhavige project onder blijft. Het ruimtebeslag van het onderhavige project ligt ruimschoots beneden de drempelwaarde. Op basis hiervan kan de conclusie getrokken worden dat het onderhavige project niet direct m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Dit betekent dat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Kenmerken van het betreffende project
In het bijgebouw achter de woning aan de Bornsestraat 384 te Almelo baat de bewoonster van de woning momenteel B&B Bavinckshoeve uit. De B&B bestaat uit twee slaapkamers en een gemeenschappelijke huiskamer. Het voornemen bestaat het aantal kamers in het bijgebouw uit te breiden tot vier. In de kelder van het bijgebouw bevindt zich een muziekstudio welke op basis van het vigerende bestemmingsplan niet is toegestaan. Het is wenselijk om deze studio juridisch-planologisch

in te passen. In de huidige situatie zijn het bijgebouw, de oprit hiernaartoe en de tuin deels bestemd als 'Agrarisch met waarden'.

Aan de overzijde van de Bornsestraat 384, op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg bevindt zich een voormalige paardenstal welke eveneens in eigendom is bij de bewoonster van de Bornsestraat 384. Het voornemen bestaat om in dit gebouw een vakantiewoning te realiseren. Het perceel op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg is voorzien van een woonbestemming, met een onlogische vorm van het bestemmingsvlak. Het voornemen bestaat in dit geval uit een bestemmingsplanherziening in verband met het toevoegen van de aanduiding muziekstudio, vakantiewoning en twee extra Bed en breakfast buiten het hoofdgebouw.

Het bestemmingsplan is opgesteld om:
- de extra B&B-kamers mogelijk te maken;
- de muziekstudio juridisch-planologisch in te passen;
- het perceel aan de Bornsestraat 384 geheel passend te bestemmen;
- de vakantiewoning in de bestaande bebouwing mogelijk te maken;
- het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' van het perceel op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg te wijzigen tot een logische vorm.

Plaats van het project
Het plangebied is gelegen aan de Bornsestraat 384 en op de hoek Grote Bavenkelsweg-Drienemansweg in het buitengebied van de gemeente Almelo in het buurtschap Bavinkel. De Bornsestraat (N743) is een doorgaande weg die de kernen Almelo, Zenderen en Borne met elkaar verbindt. Het deel van het plangebied aan de Bornsestraat 384 wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische grond, aan de oostzijde door een sloot, aan de zuidzijde door de Bornsestraat en aan de westzijde door de perceelsgrens met de woning aan de Bornsestraat 382. Dit deel van het plangebied is gelegen op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Ambt-Almelo, sectie F, nummers 3758, 4886, 4887.

Het deel van het plangebied op de hoek Grote Bavenkelsweg-Drienemansweg wordt aan de noordzijde begrensd door de Drienemansweg, aan de oostzijde door de Grote Bavenkelsweg en de zuid en westzijde door agrarische grond. Dit deel van het plangebied is gelegen op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Ambt-Almelo, sectie F, nummer 3342.

Het perceel ligt niet binnen NNN (Nationaal Natuurnetwerk). De dichtstbijzijnde NNN-gronden liggen op een afstand van circa 95 meter ten oosten van het plangebied. Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn ‘Lemselermaten’ en ‘Lonnekermeer’, beide gelegen op circa 11 kilometer van het plangebied.

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

Ecologie en stikstofdepositie
Er is in het kader van het bestemmingsplan een quickscan natuurwaardenonderzoek en stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn tevens als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Onderhavig plan voorziet enkel in inpandige functiewijzigingen en het op juiste wijze bestemmen van het gehele plangebied. Er worden geen bestaande gebouwen gesloopt of nieuwe bouwwerken opgericht. Ook wordt er geen opgaande begroeiing en beplanting verwijderd. Op basis hiervan zal van aantasting van leefgebied van beschermde flora en fauna geen sprake zijn. Daarnaast is de invloedsfeer van de voorgenomen ontwikkeling lokaal. Op basis van deze gegevens is nader onderzoek op basis van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk.

Het plangebied bestaat uit Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen Natura2000-gebied en het plangebied, is m.b.v. Aerius-Calculator vastgesteld dat de voorgenomen activiteiten niet leiden tot een negatief effect op Natura2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

Verkeerseffecten en luchtkwaliteit
Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal door de functiewijziging wijzigen. De Bornsestraat 384 wordt ontsloten via de Bornsestraat. Als gevolg van het plan zal het aantal verkeersbewegingen op de Bornsestraat toenemen. Bij onderhavig plan worden twee B&B-kamers. Daarmee zal de maximale verkeersgeneratie, wanneer de B&B-kamers bezet zijn, naar boven afgerond, 5 verkeersbewegingen per dag bedragen.

Er van uitgaande dat er per tijdsblok twee ruimtes in de muziekstudio verhuurd worden en alle personen afzonderlijk per auto naar en van de studio gaan komt dit neer op een gemiddelde verkeersgeneratie van 72 verkeersbewegingen per dag in de periode van 10:00 tot 23:00 uur. Het perceel waar zich de voormalige paardenstal bevindt wordt ontsloten op de Grote Bavenkelsweg. Voor de verkeersgeneratie van de vakantiewoning wordt aangesloten bij de verkeersgeneratie van een bungalowpark, deze bedraagt gemiddeld 2,7 per bungalow, per dag. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de vakantiewoning zal, bij volledige bezetting, maximaal 3 verkeersbewegingen per dag bedragen.

Het extra verkeer ten gevolge van het plan (circa 75) heeft daarbij op basis van de NIBM-tool, met een vrachtverkeerpercentage van 0%, geen onevenredige effecten op de luchtkwaliteit ter plaatse. De ontwikkeling is aan te merken als ‘niet in betekenende mate’.

Water
Op 24 februari 2019 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht. Op basis van de toets volgt dat onderhavig plan geen waterschapsbelang heeft. Dit houdt in dat waterschap kan instemmen met de planvorming.

Archeologie
Op grond van de Archeologische waardenkaart van gemeente Almelo geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde waarbij onderzoek nodig is bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en meer dan 50.000 m2. Als gevolg van onderhavig plan worden geen nieuwe gebouwen en bouwwerken opgericht. Het betreffen enkel een inpandige functiewijziging. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Geluid
Met het realiseren van andere functies binnen het plangebied kunnen geluidbelastende functies binnen het plangebied worden gerealiseerd. Ten aanzien van het aspect geluid kent de planontwikkeling naar buiten toe derhalve (mogelijke) geluidsuitstraling.

Op basis van de milieuzonering kan voor de muziekstudio aangesloten worden bij de activiteit 'Studio's (film, TV, radio, geluid) ' waar op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' een maximale richtafstand van 30 meter geldt voor het aspect geluid. Opgemerkt dient te worden dat de muziekstudio zich in de kelder van het gebouw bevindt en dat de ruimtes volledig geluidgeïsoleerd zijn waardoor er nooit sprake zal zijn van geluidsuitstraling naar buiten als gevolg van het gebruik van de studioruimtes. Om duidelijkheid te krijgen over de mogelijk akoestische overlast naar de omgeving is ten aanzien van het gebruik van de kelder als muziekstudio is n.a.v. de zienswijze een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat het geluid van de oefenruimten en de verkeersbewegingen de geluidnormen niet overschrijden. Het onderzoek is bijgevoegd in het bestemmingsplan.

Externe veiligheid
Binnen het projectgebied wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van externe veiligheid is neutraal.

Conclusie
In deze aanmeldingsnotitie is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de plannen van initiatiefnemer zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

Ad Fontem BV,
A. Veenendaal MSc