



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Aan:

Gemeente Tubbergen
t.a.v. de heer R. Jacobi
Postbus 30
7650 AA Tubbergen

Zenderen, 30 maart 2018
Ons kenmerk: 18JA023
Bijlagen: 1

Betreft: aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling uitbreiding Schröder Carwash

Geachte heer Jacobi,

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met de uitbreiding van Schröder Carwash in Tubbergen. 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.

Kenmerken van het betreffende project

In de bestaande situatie zijn er al twee bedrijfsgebouwen (washallen) aanwezig. In de grootste washal bevindt zich een moderne kettingwasstraat voor personenauto's en kleine bestelbussen. In de naastgelegen washal bevindt zich een roll-over ten behoeve van bedrijfswagens met een maximale hoogte van 3 meter. Het plangebied wordt ontsloten via de Haarweg en de Nobelstraat. Dit blijft in de toekomstige situatie ongewijzigd.

Het voornemen bestaat in dit geval uit een bestemmingsplanherziening in verband met de uitbreiding van Schröder Carwash. Het plangebied bevindt zich op het bedrijventerrein van Tubbergen aan de Haarweg 5a. De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande washal voor personenauto's uit te breiden over een lengte van circa 15 meter. Daarnaast wordt er aan de achterzijde van het perceel een nieuwe washal gerealiseerd voor bedrijfswagens met een maximale hoogte van 3 meter.

Plaats van het project

Het plangebied ligt op het bedrijventerrein ten zuiden van het centrum van de kern Tubbergen, aan de Haarweg 5. De Haarweg vormt de scheiding met het buitengebied. De dichtstbijzijnde NNN-gronden liggen op een afstand van 180 meter ten zuidoosten van het plangebied. Het betreffende perceel is op circa 4 kilometer van het Natura 2000-gebied Springendal & Dal van de Mosbeek gelegen.

Kenmerken van de potentiële effecten

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

Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Het plangebied ligt op circa 4 kilometer van het

dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied. Daarnaast ligt het plangebied niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De dichtstbijzijnde gronden van de NNN liggen op circa 180 meter ten zuidoosten van het plangebied. Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatieve effecten op deze gebieden.

Gelet op de gesteldheid van de gronden in het plangebied zijn deze ongeschikt voor beschermde flora en fauna. Het betreft een wasstraat welke 7 dagen per week geopend is, waarbij de wasstraat van maandag tot en met zaterdag geopend is van 8.00 tot 18.00 uur en op zondag van 10.00 tot 14.00 uur. Op de groenstrook langs de watergang aan de achterzijde van het plangebied is sprake van een gebied dat intensief beheerd (gemaaid) wordt waardoor de natuurwaarde laag is. Op basis hiervan lijkt van aantasting van leefgebied voor beschermde flora en fauna geen sprake.

Verkeerseffecten en luchtkwaliteit

De Haarweg is een vertakking van de provinciale weg N343 die Oldenzaal via Tubbergen en Hardenberg met Slagharen verbindt. De afstand van het plangebied tot aan de N343 bedraagt circa 125 meter. Verwacht wordt dat het aantal verkeersbewegingen naar en van het plangebied door middel van de uitbreiding van de wasstraat groter zal zijn dan in de huidige situatie. Echter wordt verwacht dat de Haarweg en de Nobelstraat voldoende ingericht zijn om deze extra verkeersbeweging te kunnen afwikkelen.

Het verkeer ten behoeve van de wasstraat stelt zich in de huidige situatie veelal op de Nobelstraat op. In de toekomstige situatie zal de afwikkeling van het bestemmingsverkeer ten behoeve van de wasstraat op eigen terrein plaatsvinden door de aanleg van een nieuwe inrit op het eigen terrein. Verkeerstechnisch gezien heeft dit een positief effect op de Nobelstraat. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve verkeerseffecten heeft op het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied en niet zal leiden tot een toename van verkeersonveilige situaties. Er zal sprake zijn van een verbeterde situatie doordat er niet meer gewacht hoeft te worden op de Nobelstraat.

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 bestemmingsplan beoogt de uitbreiding van een bestaande autowasstraat. Deze functie heeft een verkeersaantrekkende werking en valt niet onder de Regeling. Er is een NIBM-berekening uitgevoerd op basis van de NIBM-tool van Infomil (zie figuur 4.2). Uit deze berekening blijkt dat zelfs bij een toename van 1000 personenauto's per dag, de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie	2018
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1000
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,75
PM ₁₀ in µg/m ³	0,16
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Water

Op 8 maart 2012 heeft waterschap Regge en Dinkel op grond van artikel 3.1, onder a. en b., van de Keur waterschap Regge en Dinkel 2009 en de gemeente Tubbergen een watervergunning verleend (kenmerk 12.02600) voor het verlengen van een bestaande duiker ter lengte van 148 meter in de waterloop 14-3-2-7. De bestaande duiker (met kunstwerknummer 0.00) wordt hiertoe met 70 meter verlengd. Deze vergunning is verleend als gevolg van de voorgenomen uitbreiding van de wasstraat. Daarbij is geconcludeerd dat het belang van extra zichtbaar water niet opweegt tegen het economisch belang van een ondernemer.

De voorgenomen ontwikkeling betreft naast de uitbreiding van de bestaande washal tevens de realisatie van een nieuwe washal. Voor werkzaamheden in de beschermingszone van de watergang (<5m vanaf de insteek) dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het waterschap. Indien de toename van het verhard oppervlak meer dan 1500m² bedraagt dient berging voor hemelwater gecreëerd te worden.

Op 6 maart 2018 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht. Naar aanleiding van de Watertoets geldt de normale procedure. In de nabijheid van het plangebied, ligt aan de oostzijde van het perceel een duiker onder de naam DK 13321 van waterschap Vechtstromen. Deze duiker heeft een belangrijke aan-, af-, en doorvoer functie. Voor het onderhoud van dit watersysteem is een obstakelvrije zone van 5 meter van de insteek noodzakelijk. In deze obstakelvrije zone mag niet zonder toestemming van het waterschap worden gebouwd.

Op 27 maart 2018 heeft het waterschap Vechtstromen aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling voor de Haarweg 5a in Tubbergen, mits voldaan wordt aan de voorwaarden.

Om een goede kwaliteit van het water te realiseren moet worden voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Het is wenselijk dat er geen gebruik wordt gemaakt van uitlogende (bouw)materialen.

Te zijner tijd zal in het kader van de activiteit bouwen een watervergunning worden aangevraagd in het kader van de Waterwet om obstakels te kunnen bouwen binnen de in het huidig vigerende bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming 'Waterstaat – Beheerszone watergang'. Om een goede kwaliteit van het water te realiseren wordt er geen gebruik gemaakt van uitlogende (bouw)materialen.

Verwacht wordt dat het aspect 'water' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Archeologie

Binnen het huidig vigerende bestemmingsplan kent het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde. Op basis van het huidig vigerende bestemmingsplan geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij een plangebied kleiner dan 5.000m² en niet dieper dan 40 cm.

De gronden waar de uitbreiding plaatsvindt zijn niet groter dan het genoemde oppervlakte waardoor verondersteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische waarden.

Geluid

Met de uitbreiding van de bestaande washal en de realisatie van een nieuwe washal worden nieuwe geluidbelastende functies voor de omgeving gerealiseerd. Op het perceel aan de Haarweg 5a zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Voor deze categorie geldt voor het type 'rustige woonwijk' een richtafstand van 50 meter en voor het omgevingstype 'gemengd gebied' een richtafstand van 30 meter. Deze afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de milieugevoelige functie.

Het plangebied is gelegen op een bedrijventerrein, waardoor het als een 'gemengd gebied' kan worden aangemerkt. De dichtstbijzijnde gevel van een woning is gelegen op ten minste 40 meter vanaf de grens van de milieubelastende bestemming. De afstand tussen de nieuw te realiseren washal en de dichtstbijzijnde gevel van een milieugevoelig object (woning) is ten minste 70 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstanden waardoor het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Bodem

De uitbreiding van de wasstraat betreft geen bodembelastende activiteit. Voor de uitbreiding van de bestaande washal en realisatie van de nieuwe washal zal in het kader van de Wet milieubeheer / Activiteitenbesluit wel een nulsituatieonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Voor het overige zorgt de uitbreiding van een bestaande wasstraat 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