

VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING

BURGEMEESTER BACKXLAAN 35,
NIEUWLEUSEN

COLOFON

VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING
BURGEMEESTER BACKXLAAN 35, NIEUWLEUSEN

Opdrachtnemer	Bureau voor Planvorming & Advies Zwolle
Opgesteld door	T. Melenhorst
Datum	augustus 2022



Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Beoordelingskader.....	3
1.3 Procedure	3
1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	4
1.5 Opzet van de aanmeldnotitie	4
2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit	5
2.1 Inleiding.....	5
2.2 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving.....	5
2.3 Geldende planologische situatie	5
2.4 Voorgenomen activiteit.....	7
2.5 Kwetsbaarheid van het milieu.....	10
3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu	15
3.1 Inleiding.....	15
3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu	15
3.3 Eindconclusie.....	16
Geraadpleegde literatuur	16



1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggende m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de transformatie van de locatie Burgemeester Backxlaan 35 te Nieuwleusen naar woningbouw. Ter plaatse bevindt zich een pand met op de begane grond een commerciële plint en daarboven woningen. Het winkelpand staat al geruime tijd leeg en de kans dat voor deze locatie op relatief korte termijn een nieuwe invulling ten behoeve van centrumfuncties wordt gevonden wordt momenteel als klein ingeschat. Het risico van het in stand laten van de huidige bestemming is dat de leegstand van het pand aan blijft houden wat op den duur mogelijk leidt tot verpaupering. Het voornemen bestaat daarom om de bestaande bebouwing te slopen en op het perceel en in totaal elf huurwoningen, bestaande uit vijf starterwoningen en zes appartementen, terug te bouwen. Door de locatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw ontstaat de mogelijkheid om vanuit het oogpunt van de ruimtelijke kwaliteit een verbeterslag te maken.

Het beoogde plan is niet in overeenstemming met de geldende bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016'. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt de geldende bestemming gewijzigd in een woonbestemming.

In dergelijke gevallen is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.2 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wetwijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze aanmeldnotitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en er mogelijk een milieueffectrapportage noodzakelijk is. Bovendien kunnen in dit stadium mitigerende maatregelen worden geformuleerd.

1.3 Procedure

In de gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden:

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze aanmeldingsnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.



1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. In de D-lijst bij het Besluit m.e.r. is bijvoorbeeld o.a. de volgende activiteit beschreven: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*.

Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.

Voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling 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).

De voorgenomen activiteit voorziet in de realisatie van 11 woningen en komt daarmee niet boven de grens van 2.000 woningen. Er is geen sprake van het realiseren van bedrijfsvloeroppervlakte.

Conclusie

Het plan voor het realiseren van 11 woningen wordt gekwalificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject. De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Om die reden dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

1.5 Opzet van de aanmeldnotitie

In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een aanmeldingsnotitie aan moet voldoen. Voorliggende notitie sluit hier op aan. In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt de voorgenomen activiteit beschreven. In hoofdstuk 3 worden de waarschijnlijke gevolgen van de activiteit voor het milieu beschreven.



2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder a Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerkzaamheden. Daarnaast dient een beschrijving gegeven te worden van de locatie van de activiteit met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn.

Achtereenvolgens komen in dit hoofdstuk de beschrijving van de huidige situatie in het plangebied, de voorgenomen activiteit en de mogelijke gevolgen daarvan voor het milieu aan bod.

2.2 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Burgemeester Backxlaan in Nieuwleusen. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Nieuwleusen, sectie N, nummer 1410. De Burgemeester Backxlaan loopt dwars door Nieuwleusen en behoort van oorsprong grotendeels tot het kernwinkelgebied van het dorp. Op de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied. Bron. Google Maps.

De bebouwing langs de Burg. Backxlaan wordt gekenmerkt door een afwisseling van diverse functies. Ter plaatse van het plangebied bevindt zich een oorspronkelijk winkelpand met daarboven appartementen. Op de volgende afbeelding is dit pand weergegeven.



Bestaande bebouwing ter plaatse van het plangebied. Bron: google maps.

Achter op het perceel bevindt zich éénlaagse bebouwing in de vorm van opslag. Het perceel wordt aan twee kanten ontsloten vanaf de Burgemeester Backlaan. Links van het pand bevindt zich een woning, rechts een winkel met daar boven appartementen. Tegenover het plangebied bevinden zich woningen. Aan de achterzijde grenst het perceel aan de woningen aan de Wethouder Zonnebergstraat.

Het profiel van de Burgemeester Backlaan is breed. Aan de zijde van het plangebied is een trottoir aanwezig met aansluitend vijf haakse parkeerplaatsen. Aan de overzijde van de straat is eveneens een trottoir aanwezig. Op de volgende afbeelding is het brede profiel van de Backlaan weergegeven.



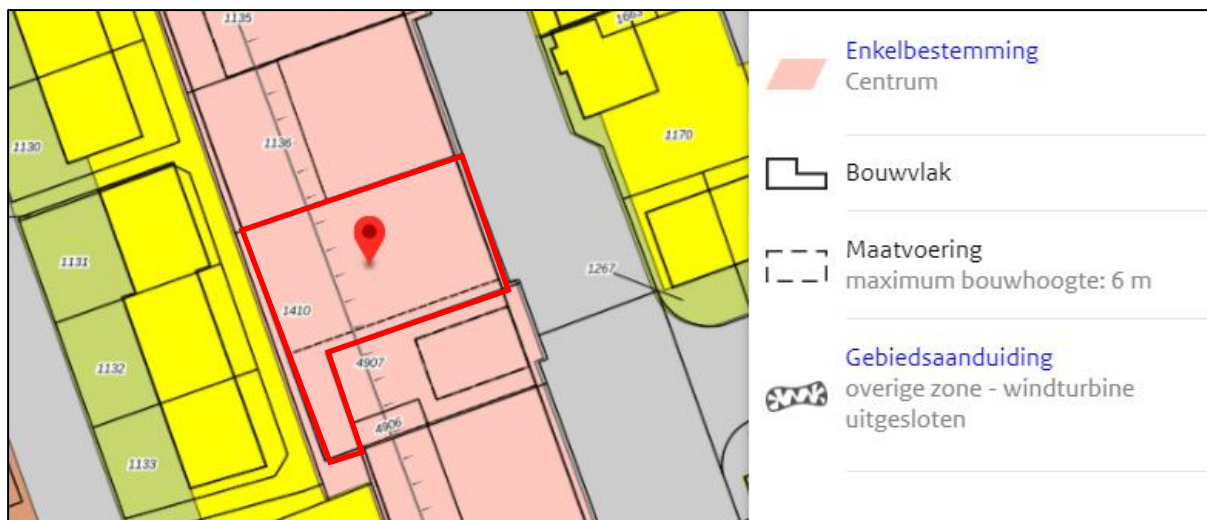
Profiel van de Burgemeester Backxlaan ter hoogte van het plangebied.

Ter hoogte van het plangebied bevinden zich van oudsher veel centrumfuncties, maar de laatste jaren is een trend gaande dat individuele winkelpanden steeds vaker hun oorspronkelijke functies verliezen. Veel van deze panden worden herbestemd naar wonen en de commerciële functies zijn met name geconcentreerd in het winkelhart aan de Grote Markt, enkele honderden meters van het plangebied.



2.3 Geldende planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied gelden het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016' en 'Chw bestemmingsplan 1^e Verzamelplan Kernen gemeente Dalfsen 2016'. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016' met daarbinnen het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl.

Het plangebied kent de bestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor detailhandel, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en kantoren. Op de verdieping(en) van het bouwwerk is wonen in het bestaande aantal woningen toegestaan.

Binnen het bouwvlak is een bouwvlak weergegeven en is de bouwhoogte bepaald op maximaal 4 en 6 meter.

2.4 Voorgenomen activiteit

Het programma voorziet in de bouw van vijf grondgebonden woningen en zes appartementen in de huursector, verdeeld over drie bouwlagen. De appartementen worden aan de voorzijde van het perceel gerealiseerd, in de bestaande rooilijn. Hierdoor wordt het woongebouw ruimtelijk afgestemd op de naastgelegen bebouwing. Het gebouw wordt maximaal 9 meter hoog.

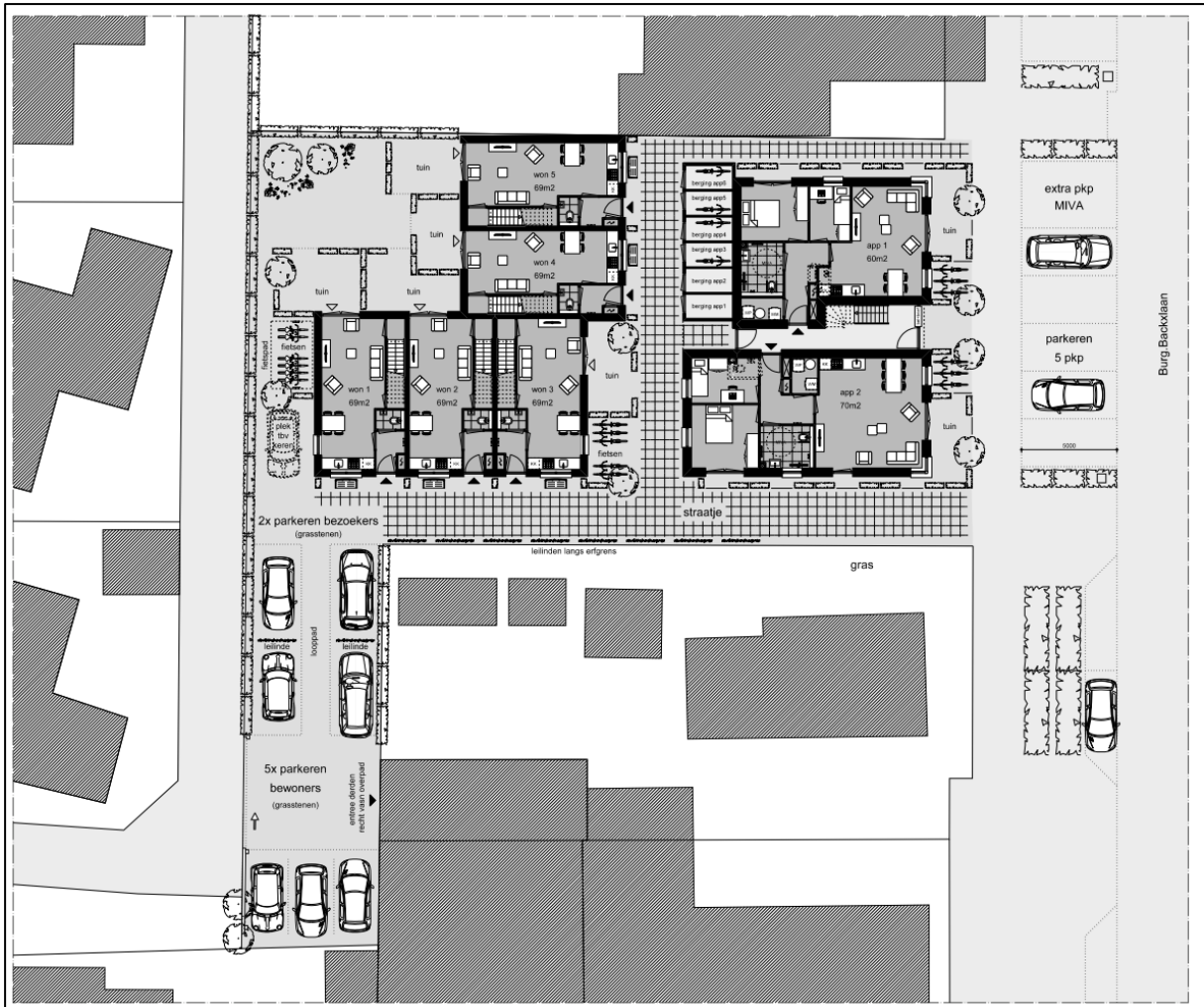
De omvang van de appartementen varieert. Twee appartementen hebben een oppervlakte van 70 m², twee appartementen hebben een oppervlakte van 60 m², één appartement heeft een oppervlakte van 54 m² en één appartement heeft een oppervlakte van 48 m². Elk appartement beschikt over een eigen berging op de begane grond voor het stallen van fietsen. Op basis van de oppervlakten en de ligging nabij voorzieningen zijn de appartementen uitermate geschikt voor één- en tweepersoons huishoudens zoals starters en senioren.

De grondgebonden woningen worden achter het gebouw met de appartementen gerealiseerd. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een bouwhoogte van ongeveer 6,5 meter. De woningen hebben een oppervlakte van 69 m² en beschikken allemaal over een kleine tuin. Daarnaast wordt (aansluitend) op eigen terrein voorzien in voldoende parkeerplaatsen conform de gemeentelijke parkeernota.



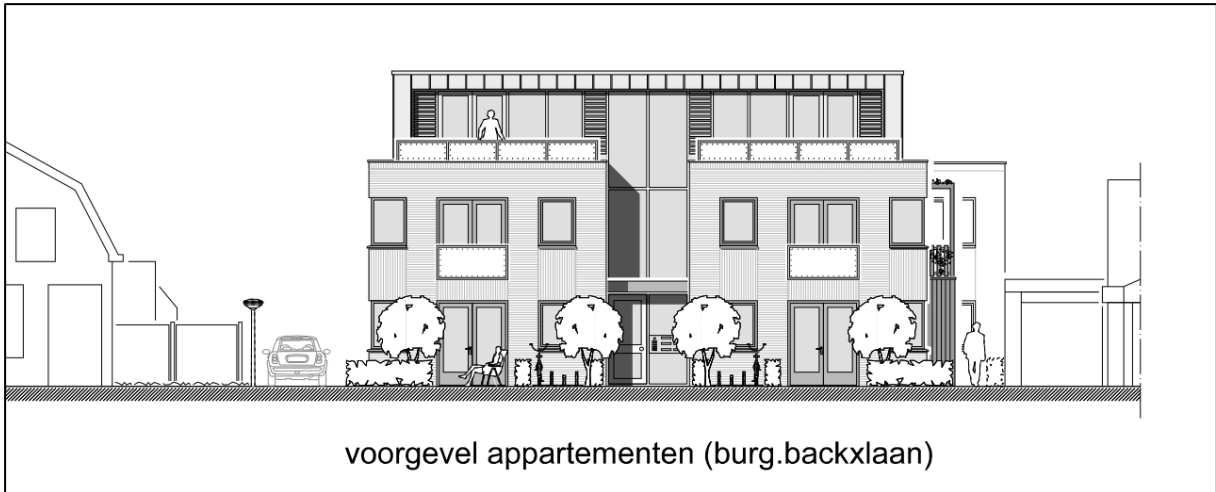
De vijf bestaande parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw die voorheen werden gebruikt voor bezoekers van de winkel, blijven behouden.

Op de volgende afbeelding is de ruimtelijke inpassing van het voorziene bouwplan weergegeven.



Stedenbouwkundige inpassing plangebied.

Het appartementengebouw aan de voorzijde van het plangebied krijgt een maximale bouwhoogte van ongeveer negen meter, waarbij de derde bouwlaag in de vorm van een setback wordt gerealiseerd. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid van een dakterras aan de straatzijde. Op de volgende impressie is dat weergegeven.



Op de volgende impressies zijn de zijgevel, de bergingen en de achtergevel van de appartementen weergegeven.



Zijgevel appartementen.



Achtergevel appartementen met bergingen.

De woningen bestaan uit twee lagen met een plat dak. De hoogte is circa 6,5 meter. Op de volgende impressie is het aanzicht van de voorzijde weergegeven.



Voorgevel woningen.

Als laatste zijn op de volgende afbeelding de voorgevel van de woningen en de zijgevel van de appartementen weergegeven, alsmede het profiel van de Burgemeester Backxlaan.



Naast privé-tuintjes voor de grondgebonden woningen bevindt zich binnen het plangebied ook mandelig gebied. Dit gebied wordt gebruikt ter ontsluiting van het perceel en voor parkeren. Bij de aanleg van het terrein wordt rekening gehouden met de waterafvoer, infiltratie en het aanplanten van groen om hittestress tegen te gaan.

2.5 Kwetsbaarheid van het milieu

Voor de kenmerken van de potentiële milieugevolgen van het initiatief zijn van belang de ordegrrootte van effecten, de duur en frequentie van de effecten, de mogelijke onomkeerbaarheid ervan, alsmede de afstand waarover effecten kunnen optreden. Het initiatief is op een aantal relevante onderdelen getoetst op kwetsbaarheid voor het milieu. Daaruit komt het volgende naar voren.

Ecologie

In het kader van voorliggend plan heeft een ecologische quickscan plaatsgevonden (Quickscan natuurwaardenonderzoek, Natuurbank Overijssel, 2021). Daaruit volgen de volgende bevindingen.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.



Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Op basis van het onderzoek gelden de volgende wettelijke consequenties:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde dieren doden;
- Stikstofberekening uitvoeren;

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel.

Stikstof

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in de gebruiksfase kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied niet geheel worden uitgesloten. Om het effect van de emissie van stikstof op Natura 2000-gebied vast te kunnen stellen, is een stikstofberekening uitgevoerd (Stikstofberekening Backxlaan 35 te Nieuwleusen, Natuurbank Overijssel, 2022). Uit de berekening blijkt dat er ten gevolge van voorliggend plan geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op natuurgebieden.

Archeologie

De gemeente Dalfsen beschikt over een archeologische beleidskaart waarop de archeologische waarden van het gemeentelijke grondgebied zijn weergegeven. Ter plaatse van het plangebied geldt een lage archeologische verwachting. Dat betekent dat geen archeologisch onderzoek plaats hoeft te vinden.

Bodem

Voorliggend plan voorziet in de wijziging van een centrumbestemming naar een (milieugevoelige) woonbestemming. Om aan te tonen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de woonfunctie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend Bodemonderzoek NEN5740, Kruse Groep, 2022).



Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725 'Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek'. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de bovengrond onverdacht is. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt.

In totaal zijn er 7 boringen verricht, waarvan er 4 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem onder het ophoogzand globaal bestaat uit zeer tot matig fijn, zwak siltig zand. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen. Het freatische grondwater in peilbuis 1 is aangetroffen op 1.15 m-mv.

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG I) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG I) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is (zeer) licht verontreinigd met barium en zink.

De hypothese 'onverdachte locatie' dient formeel gezien te worden verworpen aangezien er enkele overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond. In het grondwater (PB 1) zijn enkele (zeer) licht verhoogde gehalten gemeten. In de boven- en ondergrond (BG I en OG I) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Externe veiligheid

In het kader van voorliggend plan is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden die enige invloed op de uitvoerbaarheid van het plan hebben.

Akoestiek

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van een woonbestemming. Een woonbestemming is een geluidgevoelige bestemming. Rondom het plangebied liggen geen gezoneerde wegen in het kader van de Wet geluidhinder. Wel ligt het plangebied aan de Burgemeester Backxlaan, waar een 30 km-regime geldt. In het kader van een goede ruimtelijke inpassing van het bouwplan heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai plaatsgevonden (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, ANCOOR, 2022).

Uit het onderzoek komt naar voren dat ten gevolge de van het wegverkeer de voorkeurswaarde voor geluid op de voorziene woningen met maximaal 13 dB wordt overschreden. Omdat sprake is van een overschrijding dient gezocht te worden naar maatregelen om het akoestische niveau terug te dringen. Bronmaatregelen stuiten op ruimtelijke en financiële bezwaren. Maatregelen in de overdracht (aanpassen wegdek of het plaatsen van een geluidwal- of scherm) stuiten eveneens op financiële en ruimtelijke bezwaren.



Om een goed woon- en leefklimaat alsnog te kunnen borgen zullen daarom voorzieningen aan de schilconstructie van de voorziene bebouwing moeten worden aangebracht. Uitgangspunt is dat zodoende een geluidniveau van 33 dB wordt geborgd. Alvorens de definitieve omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen bij de gemeente wordt ingediend, moet op basis van een akoestisch onderzoek geluidwering gevels worden aangetoond dat het wettelijke geluidniveau kan worden behaald.

Luchtkwaliteit

Het plan voorziet in de realisatie van 11 woningen. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 (woningbouwlocatie) overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1.500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5.

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project is op basis van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

Water

In het kader van het plan heeft een digitale watertoets plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat het plan alleen een functiewijziging van een locatie naar wonen met minder dan 30 vervuilingseenheden en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen water(schaps)belang.

Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving van een beoogde ontwikkeling worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het gaat hierbij om interne en externe werking. Voorliggend plan maakt een nieuwe milieugevoelige functie in de vorm van woningen mogelijk. Daarom is zowel de interne als externe werking van omliggende functies op de voorziene functie beschouwd.

Externe werking

De woonfunctie heeft geen milieubelastend effect op de omgeving. Met het plan wordt het effect op de omgeving juist verminderd door de geldende bedrijfsmatige activiteiten op basis van de bestemming 'centrum' weg te bestemmen.

Interne werking

Bij de interne werking gaat het over de effecten van de omliggende activiteiten op het plangebied. Tegenover het plangebied en direct achter het plangebied bevinden zich woningen. Deze functies hebben geen negatief milieukundig effect op het plan. Aan weerszijden grenst het plangebied aan percelen met de bestemming 'centrum'. De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor detailhandel, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en kantoren. Op de verdieping(en) van het bouwwerk is wonen in het bestaande aantal woningen toegestaan. Al deze functies hebben binnen gemengd gebied op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geen milieukundige effecten op de voorziene woningen.



Ten westen van het perceel, op circa 50 meter, bevindt zich een perceel met de bestemming 'maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Maatschappelijke voorzieningen worden in het geldende bestemmingsplan gedefinieerd als:

'Educatieve, sociaal - medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen voor sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen voor gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen voor openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca voor deze voorzieningen'.

Op basis van de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering hebben alle toegestane functies binnen de maatschappelijke bestemming geen milieukundige effecten op de voorziene woningen. De ontwikkeling heeft daarnaast geen negatieve effecten op de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies.

Het plan is op basis van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' uitvoerbaar.



3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder b en c Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu en de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de verwachte residuen, emissies, productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In deze beschrijving worden de mogelijke maatregelen om de waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden meegenomen.

3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu

Kenmerken

Om de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu te kunnen beschrijven wordt een onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase. In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer (geluid en luchtverontreiniging) en bouw- en sloopactiviteiten (waaronder trillingen en geluid). Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten.

Effecten op het woon- en leefklimaat in de gebruiksfase zijn beperkt. De voorgenomen activiteit leidt tot een beperkte toename van het aantal autoverkeersbewegingen. Dit kan leiden tot een zeer beperkte toename van het geluidsniveau in de directe nabijheid van de locatie. Er is aangetoond dat dit aanvaardbaar is.

Verder voorziet de voorgenomen activiteit niet in het gebruik van gevaarlijke stoffen en wordt er geen toename van het risico op ongevallen verwacht als gevolg van de voorgenomen activiteit. In de directe omgeving zijn geen projecten die in combinatie met onderliggend plan leiden tot extra effecten. De effecten in de gebruiksfase hebben een permanent karakter.

Bereik van de effecten

De voorgenomen activiteit heeft geen gebieds- en landsgrens overschrijdende effecten. De effecten van de voorgenomen activiteit zijn zeer beperkt van omvang en treden alleen lokaal op. Ten aanzien van gevoelige gebieden in de omgeving zijn er geen effecten te verwachten.

Afvalstoffen

Het voorgenomen gebruik in de vorm van 'wonen' zal zorgen voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt.

Natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Het gebouw wordt gasloos.

Maatregelen

Onderliggende ontwikkeling leidt slechts tot minimale effecten. Om deze minimale effecten nog verder te minimaliseren worden geen specifieke maatregelen getroffen.



3.3 Eindconclusie

Op basis van onderliggend plan zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. Indien die zich wel voor zullen doen, worden ze door middel van maatregelen te niet gedaan.

Geraadpleegde literatuur

- Quicksan natuurwaardenonderzoek, Natuurbank Overijssel, 2021
- Stikstofberekening Backxlaan 35 te Nieuwleusen, Natuurbank Overijssel, 2022
- Verkennend Bodemonderzoek NEN5740, Kruse Groep, 2022
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, ANCOOR, 2022

