

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
**Woningbouwontwikkeling
'Stien'n hofje', Overdinkel**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING WONINGBOUWONTWIKKELING 'STIEN'N HOFJE', OVERDINKEL

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling woningbouwontwikkeling 'Stien'n hofje', Overdinkel

Datum: Maart 2021

Versie: Definitief

Opsteller: Dhr. J. Langejans

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	3
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN.....	5
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	8
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE.....	13

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het bedrijfsperceel aan de Kerkhofweg 209 en Veldkamp 1 in Overdinkel, gemeente Losser. Ter plaatse was in het verleden een aannemersbedrijf gevestigd met een bedrijfswoning en een eigen werkplaats. In de huidige situatie is er geen sprake meer van bedrijfsactiviteiten. De woning wordt nog wel bewoond maar een groot deel van de voormalige bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt. Een nieuwe passende invulling van de locatie is hiermee gewenst.

De eigenaren van de grond (hierna: initiatiefnemer) zijn voornemens de locatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. De bestaande bedrijfswoning en kantoorruimte blijven behouden en wordt voorzien van een reguliere woonbestemming, waarbij de kantoorruimte wordt gebruikt als kantoor aan huis. De overige gronden worden ook voorzien van een woonbestemming ten behoeve van de realisatie van negentien nultredenwoningen¹.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een ruimtelijke procedure is noodzakelijk. Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit. In voorliggend geval gaat het om directe eindbestemmingen en is sprake van een besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu

¹ Nultredenwoningen zijn woningen waarbij alle primaire ruimten (woonruimte, kookruimte, hoofdslaapruijme, badruimte en toiletruimte) op dezelfde bouwlaag liggen of waarbij primaire ruimten bereikbaar zijn met een huislift.

geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De realisatie van negentien nultredenwoningen op deze locatie is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.*

In voorliggend geval is geen sprake van de ontwikkeling van een gebied van 100 hectare of meer, of van een aaneengesloten gebied dat 2000 of meer woningen omvat. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende aanvraagnotitie voorziet hierin.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het project zijn de initiatiefnemer en de gemeente Losser betrokken. Voor het vaststellen/verlenen van de voor de ontwikkeling noodzakelijke bestemmingsplanherziening/omgevingsvergunning(en) is de gemeenteraad van de gemeente Losser het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Overijssel, het waterschap Vechtstromen en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

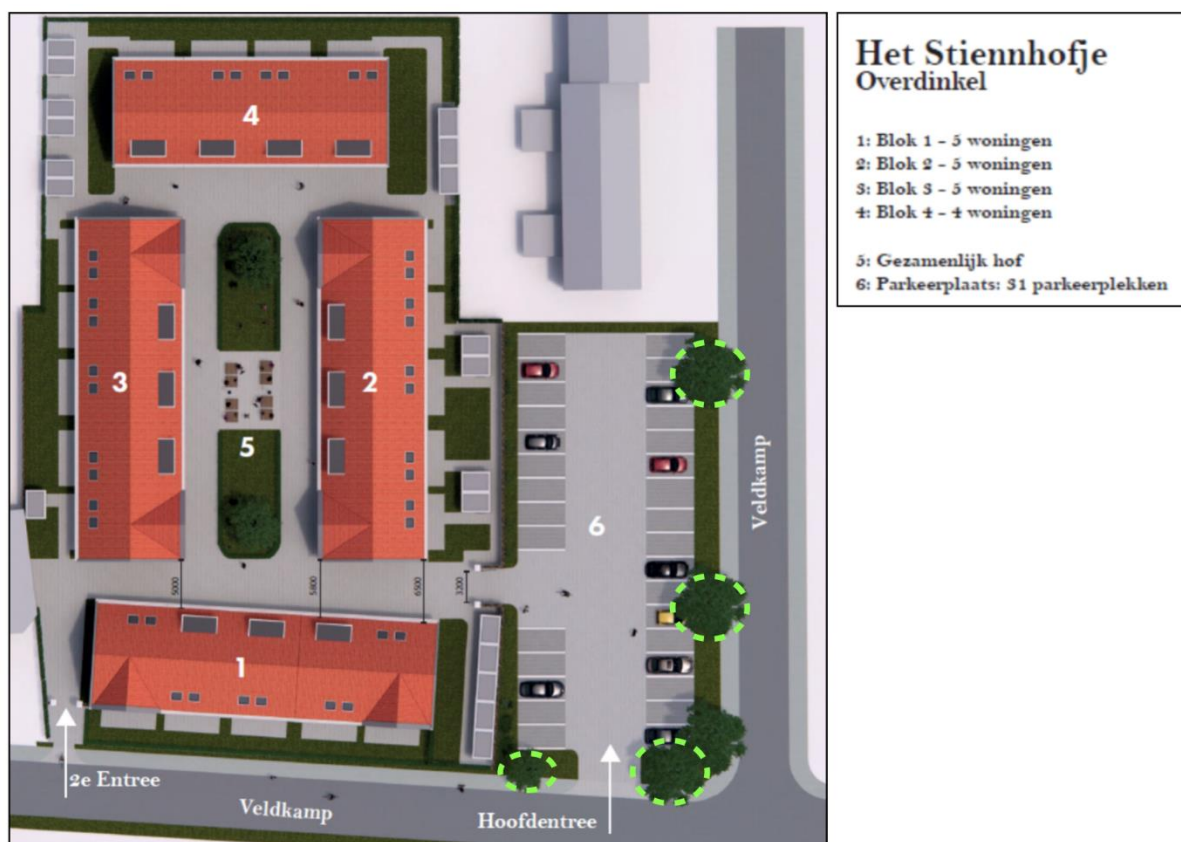
Voorgenomen ontwikkeling

Zoals in de inleiding beschreven is initiatiefnemer voornemens het projectgebied te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Concreet gaat het om de sloop van alle bestaande bebouwing, met uitzondering van de bestaande woning en bijbehorende bebouwing (Kerkhofweg 209), en de realisatie van negentien nultredenwoningen (koop) met de bijbehorende voorziening zoals toegangswegen, parkeervoorzieningen en groen.

De woningen worden verdeeld over vier verschillende blokken met ieder vier of vijf aaneengebouwde woningen voorzien van een traplift. Hiermee ontstaat een nieuw 'woonhofje'. Aan de oostzijde wordt voorzien in een eigen parkeervoorziening. Hier is tevens de hoofdentree voorzien. Aan de zuidwestzijde wordt nog in een tweede entree voorzien.

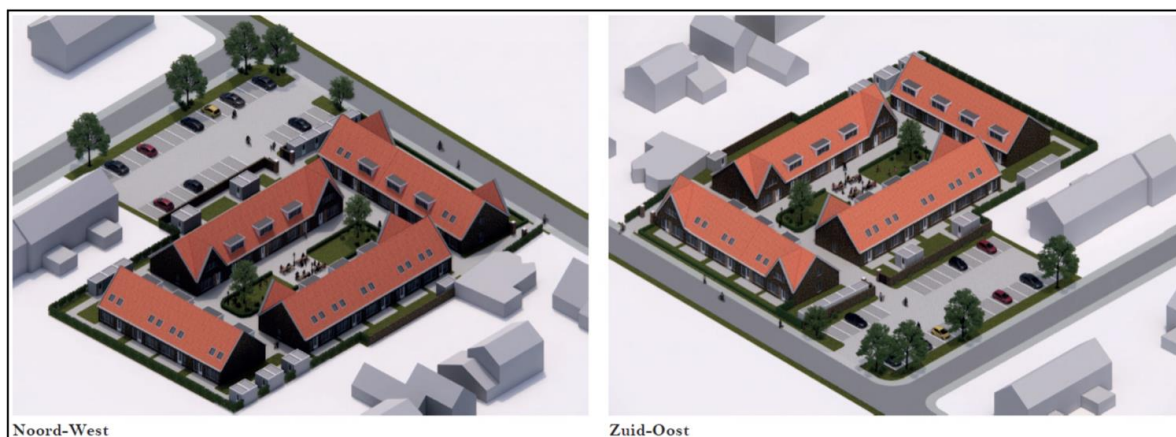
Naast deze nieuwbouw wordt de bestaande voormalige bedrijfswoning (Kerkhofweg 209) voorzien van een woonbestemming passend bij het huidige feitelijke gebruik. De te behouden kantoorruimte wordt toegevoegd aan dit woonperceel zodat deze kan worden benut als kantoor aan huis. Het maximale oppervlak aan bijgebouwen bij deze woning wordt hiermee gemaximeerd op 100 m². Hiermee wordt een toekomstbestendige invulling van het projectgebied gevonden.

In afbeelding 2.1 is de gewenste situatie weergegeven middels een situatietekening. Afbeelding 2.2 toont enkele impressies van de gewenste situatie.



Afbeelding 2.1 Gewenste situatie projectgebied (Bron: Bramer B.V.)

Opgemerkt wordt dat in bovenstaande afbeelding 2.1 middels de lichtgroene onderbroken omlijning enkele bestaande beeldbepalende bomen zijn aangegeven. Zoals zichtbaar op afbeelding 2.1 zijn deze bomen ingepast in het stedenbouwkundig plan en blijven hiermee behouden.



Afbeelding 2.2 Impressies gewenste situatie (Bron: Bramer B.V.)

Locatiekenmerken

Het projectgebied is gelegen op de hoek van de Kerkhofweg en de Veldkamp, in het zuidoosten van de kern Overdinkel. Kadastraal is het projectgebied bekend als gemeente Losser, sectie K, nummers 4936, 5491, 6303, 6429, 6624, 6625 en 6626. In afbeelding 2.3 is de ligging van het projectgebied in de kern Overdinkel (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) indicatief weergegeven.



Afbeelding 2.3 Ligging van het projectgebied in de kern Overdinkel en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

De ruimtelijke functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woonpercelen. Direct ten zuidoosten van het projectgebied gaat de kern Overdinkel over in het buitengebied van de gemeente Losser.

Het projectgebied wordt aan de noordzijde begrenst door naburige woonpercelen. Aan de overige zijden vormen de Veldkamp en de Kerkhofweg de begrenzing.

Binnen de begrenzing van het projectgebied is een voormalige bedrijfswoning met bijhorende (bedrijfs)bebouwing, voorzieningen erfverharding en tuinen aanwezig. De bebouwing bestaat naast de bedoelde bedrijfswoning uit een bedrijfsgebouw welke in gebruik is geweest als kantoorruimte. In afbeelding 2.4 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.4 Huidige situatie ter plaatse van het projectgebied (Bron: PDOK)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van de nieuwe woningen zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van natuurlijke hulpbronnen in de aanlegfase. De nieuwe bebouwing zal qua energiegebruik duurzamer fungeren dan de huidige bebouwing behorend bij het bedrijfsperceel. De nieuwe woonlocatie zal in de aanleg en/of gebruiksfase enige afvalstoffen produceren. Deze afvalstoffen zullen op de daarvoor van toepassing zijnde reglementen worden afgevoerd.

Verontreiniging en hinder

In de sloop- en bouwfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op en rondom de projectlocatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van het woongebruik geen belangrijke nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Er is sprake van voldoende afstand tot omliggende (milieugevoelige) woonpercelen.

Zoals in hoofdstuk 3 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Door de realisatie van een nieuwe en passende ontsluitingsroute, zal van verkeersonveiligheid geen sprake zijn.

HOOFDSTUK 3 **BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN**

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Relevante milieuaspecten zijn in dit kader verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem en ecologie waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn door diverse externe bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

De met de ontwikkeling gemoeide verkeersgeneratie bedraagt in voorliggend geval 149 verkeersbewegingen per weekdagermaal. Hiermee is per saldo sprake van een planologische afname van de verkeersgeneratie in relatie tot de reeds toegestane functies.

Zoals zichtbaar op afbeelding 2.1 worden er ten behoeve van de negentien nieuwe woningen twee nieuwe ontsluitingswegen gerealiseerd die worden aangesloten op de Veldkamp. De hoofdentree bevindt zich aan de zuidoostzijde van het projectgebied en sluit direct aan de op nieuwe parkeervoorziening. Hiermee wordt een overzichtelijke en verkeersveilige ontsluitingsroute gecreëerd.

Met betrekking tot de bestaande te behouden vrijstaande woning blijft de huidige in- en uitrit op de Veldkamp behouden.

Geconcludeerd wordt dat de reeds aanwezige wegenstructuur de toekomstige verkeersstroom veilig kan afwikkelen. De toekomstige verkeerssituatie leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige gevolgen. Tot slot wordt opgemerkt dat in verband met de verkeersbewegingen ook sprake is van een bepaalde mate van stikstofdepositie. Op de mogelijke milieugevolgen die deze stikstofdepositie heeft wordt nader ingegaan bij het thema 'ecologie'.

De verkeerssituatie leiden niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Geluid (wegverkeerslawai)

Wegverkeerslawai

Het projectgebied is gelegen aan de Veldkamp/Kerkhofweg. Wanneer het eerder genoemde aantal verkeersbewegingen (circa 149 verkeersbewegingen per weekdagermaal) vanwege de ontwikkeling wordt afgezet tegen de bestaande verkeersintensiteit op deze wegen, en de verkeersgeneratie behorend bij de bestaande bedrijfsfunctie (circa 236 verkeersbewegingen per weekdagermaal), wordt geconcludeerd dat deze relatief beperkte verkeersgeneratie opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Eerder werd al geconcludeerd dat deze woningbouwontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft vanuit verkeerstechnisch oogpunt. Met betrekking tot het woon- en leefklimaat van omliggende woningen wordt hier geconcludeerd dat de ontwikkeling geen (onevenredige) verslechtering van de geluidssituatie met zich meebrengt.

Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet 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).

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

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). 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Beoordeling

Het project heeft zoals geconstateerd bij het onderdeel 'verkeer' ten opzichte van de huidige planologische situatie naar verwachting minder verkeersbewegingen tot gevolg. Via een NIBM-tool berekening is desondanks onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, uitgaande van de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie. In deze berekening zijn de vervoersbewegingen zoals aangegeven onder het kopje verkeer overgenomen, waarbij vanwege de reguliere woonfunctie in combinatie met mogelijk beroep- of bedrijf aan huis is uitgegaan van maximaal 5% vrachtverkeer (worst-case berekening). De berekening laat het volgende beeld zien.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		149
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
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 3.1 Berekening Nibm-tool (Bron: ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Uit de berekening blijkt dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. In dit kader wordt nog opgemerkt dat het kantelpunt in bovenstaande berekening, uitgaande van dezelfde uitgangspunten voor vrachtverkeer, ligt bij een toename van tussen de 1.100-1.200 verkeersbewegingen. Ook indien de verkeersgeneratie in de praktijk hoger blijkt te liggen dan zoals berekend op basis van kengetallen zal dit kantelpunt gezien de aard en omvang van de ontwikkeling niet bereikt gaan worden.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Water

Het waterschap Vechtstromen is in het kader van vooroverleg gevraagd naar haar reactie ten aanzien van voorliggend project. Op 1 maart 2021 heeft het waterschap gereageerd.

In aanvulling op de in het kader van het bestemmingsplan opgestelde waterparagraaf merkt het waterschap onder andere het volgende op:

"In het plan staat beschreven dat er mogelijk hemelwater wordt geborgen in ondergrondse voorzieningen. Voor de benodigde hoeveelheid berging sluit het waterschap aan bij het beleid van de gemeente Losser: voor bestaand verhard oppervlak 20 mm en voor nieuw verhard oppervlak 80 mm. In die laatste norm zit ook de klimaatontwikkeling verwerkt. De bergingsopgave is als volgt te berekenen:

- *Bestaand oppervlak = >bestaand verhard oppervlak< m² x 20 mm = m³ bergingseis*
- *Extra nieuw oppervlak = >nieuw verhard oppervlak< m² x 80 mm = m³ bergingseis*
- *Totaal: m³ bergingseis.*

Op basis van bovenstaande reactie van het waterschap is in de planregels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de realisatie van een of meerdere waterbergende voorzieningen met voldoende bergingscapaciteit conform bovenstaande berekening.

6.2.5 Conclusie

Met inachtneming van de adviezen van het waterschap Vechtstromen, deels gewaarborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels, wordt geconcludeerd dat het project slechts beperkte gevolgen heeft voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Het aspect 'water' leidt hiermee niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

Bodemkwaliteit

Het uitvoeren van onderzoek naar de bodemkwaliteit doet zich voor in situaties waarin personen langdurig verblijven of aanwezig zijn. In voorliggend geval gaat het om het realiseren van woningen, waardoor het van belang is om te onderzoeken of de bodemkwaliteit aansluit bij de toekomstige functie.

In het kader van voorliggend project heeft Kruse Milieu BV in 2020 een verkennend bodemonderzoek² conform NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied. Hieronder worden de belangrijkste onderzoeksconclusies kort weergegeven.

Ter plaatse van het projectgebied zijn enkele verontreinigingen aangetoond, waaronder een asbesthoudende puinlaag op het maaiveld. Er is echter geen sprake van een geval van (mogelijke) ernstige bodemverontreiniging. Wanneer de asbesthoudende puinlaag op het maaiveld wordt gesaneerd bestaat er geen bezwaar tegen het plan, aangezien de overige vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt, na sanering, geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

² RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK conform NEN 5740 en NEN 5707 Veldkamp 1 - Overdinkel, Kruse Groep, mei 2020.

Omdat door ontwikkelingen ter plaatse grondwerkzaamheden zullen gaan plaatsvinden, wordt de verontreiniging verwijderd en op milieuhygiënische verantwoorde wijze afgevoerd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit past bij het toekomstig gebruik. Daarnaast worden geen (mogelijk) bodembedreigende functies toegestaan. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bodem' niet leidt tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Dinkelland' is gelegen op een afstand van circa 450 meter ten noordoosten van het projectgebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is van directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen het Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening³ uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie weergegeven.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op ruim 300 meter afstand ten noordoosten van het projectgebied.

Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland (bijv. areaalafname). Mogelijk is

³ AERIUS-Berekening Herontwikkeling Veldkamp, Overdinkel, BJZ.nu, maart 2021

tijdens de aanlegfase incidenteel geluid waarneembaar buiten het projectgebied, maar dit effect is incidenteel en kortstondig en heeft geen negatief effect op het beschermd (natuur)gebied.

Soortbescherming

Door Natuurbank Overijssel een Quicksan Natuurwaardenonderzoek⁴ uitgevoerd in het projectgebied. Hieronder worden onderzoeksresultaten met betrekking tot soortenbescherming weergegeven.

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

Van de in het projectgebied 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 wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd en vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het projectgebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het projectgebied als foerageergebied voor sommige van de in het projectgebied foeragerende beschermde dieren af. Deze aantasting leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Het aspect ecologie leidt, rekening houdend met bovenstaande, niet tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de ontwikkeling van het projectgebied enige hinder als gevolg van sloop- en bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijke om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

Verder is via de AERIUS-berekening de stikstofdepositie in de aanlegfase onderzocht. Uit de berekening van de aanlegfase volgt geen depositiewaarde hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

In voorliggend geval zijn in de directe omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen gaande die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom in deze niet relevant.

⁴ Quicksan natuurwaardenonderzoek Veldkamp 1 te Overdinkel, Natuurbank Overijssel, 04-03-2021.

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen is om een bestaand bedrijfsperceel ter herontwikkelen met één te behouden reguliere woning en de nieuwbouw van negentien nultredenwoningen. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

Omvang

De ontwikkeling is relatief gering van omvang. Het voornemen past in de stedelijke structuur van Overdinkel. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden. Uit het ecologische onderzoek en de stikstofberekening is echter gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming leiden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Losser gelegen, en op een bestaand woon-/bedrijfsperceel. Het gaat om een locatie die gelet op de reeds aanwezige bebouwing en de voormalige functie (bedrijf) in de omgeving al onderdeel is van het bestaand bebouwd gebied. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur. In verband met de noodzakelijke kap van bomen aan de randen van het projectgebied wordt ten tijde van de vergunningaanvraag bezien of er op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) sprake is van een compensatieplicht, en zo ja op welke wijze deze compensatieplicht wordt ingevuld. Beeldbepalende bomen blijven behouden (zie ook hoofdstuk 2).

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee vanuit milieuoogpunt rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem en ecologie (waaronder stikstof) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van sloop- en bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.