



Herbestemming & hergebruik



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-
beoordeling de Grote Zwaan te de
Lutte





Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling de Grote Zwaan te de Lutte

Projectnummer 2021-0495

2-2-2023

Versie 2.0

Merijn van Hoek

Teamleider Ruimtelijke ordening & Ecologie

m.vanhoek@lycens.nl

Ruben Laman

Adviseur Ruimtelijke ordening

r.laman@lycens.nl



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Leeswijzer.....	4
2. M.E.R.-plicht.....	5
2.1. Wet en regelgeving	5
2.1.1. De directe m.e.r.-plicht: (project of plan) milieueffectrapportage	5
2.1.2. De m.e.r.-beoordelingsplicht: de m.e.r.-beoordeling.....	7
2.1.3. De m.e.r.-beoordelingsplicht: de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.....	7
2.2. Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen.....	8
2.2.1. Is er sprake van een plan of een besluit.....	8
2.2.2. Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?.....	8
2.2.3. Is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht?.....	9
2.2.4. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht?.....	9
2.2.5. Activiteiten waar mogelijk sprake van is	9
2.3. Procedure en betrokken partijen	10
3. De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.....	11
3.1. De kenmerken van de activiteit	11
3.2. Plaats van het project.....	12
3.3. Kenmerken van het potentiële effect	13
3.3.1. Flora en fauna.....	14
3.3.3. Verkeer.....	15
3.3.4. Akoestiek.....	16
3.3.5. Luchtkwaliteit.....	17
3.3.6. Externe veiligheid.....	17
3.3.7. Bodem	18
3.3.8. Archeologie.....	18
3.3.9. Overige effecten.....	19
4. Conclusie.....	20

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens op de locatie nabij de Bentheimerstraat 21 te de Lutte de voor horeca bestemde grond te herbestemmen naar wonen. Op deze grond staat een gebouw met daarin een zalencentrum, bowlingbaan en twee woonappartementen, deze wordt gesloopt en maakt ruimte voor een parkeerplaats. De overige grond binnen deze bestemming wordt in kavels verdeeld. Het noordelijke deel van het plangebied is agrarische grond. Deze grond wordt herbestemd naar natuur. Doormiddel van sloop en herbestemming dienen drie woning mogelijk gemaakt te worden.

In deze rapportage is de toetsing aan het Besluit m.e.r. opgenomen. Uit de eerste toetsing is gebleken dat sprake is van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht (zie hoofdstuk 2). Het bevoegd gezag dient te besluiten of de herbouw van de twee woonappartementen naar schuurwoningen en de toevoeging van één schuurwoning al dan niet leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten die noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Onderhavige rapportage betreft de Aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het bevoegd gezag kan besluiten.

1.2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in de eerste plaats ingegaan op de huidige wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. Vervolgens wordt beoogde plan, de activiteit, getoetst aan deze wetgeving. Hoofdstuk 3 bevat de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

2. M.E.R.-plicht

2.1. Wet en regelgeving

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen om belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage.

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt de m.e.r.-toets doorlopen. Er zijn drie gradaties in de zwaarte van de m.e.r.-toets. Figuur 1.1 geeft schematisch twee drempelwaarden weer die van belang zijn waarmee wordt beoordeeld of sprake is van een directe m.e.r.-plicht, een (formeel) m.e.r.-beoordelingsplicht of van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Onderstaand zijn deze drie vormen nader toegelicht.



Figuur 1.1: schema m.e.r.-toets en drempelwaarden

2.1.1. De directe m.e.r.-plicht: (project of plan) milieueffectrapportage

De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Indien de drempelwaarde van de (omvang van de) activiteit op de C-lijst wordt overschreden geldt de directe m.e.r.-plicht. Naast de C-lijst zijn ook plannen waarvoor een passende beoordeling opgesteld moet worden m.e.r.-plichtig en kunnen provincies in een provinciale verordening m.e.r.-plichtige activiteiten aanwijzen.

Voor deze activiteiten moet een milieueffectrapport worden opgesteld om de milieugevolgen van de activiteit op de leefomgeving in beeld te brengen zodat het bevoegd gezag in staat wordt gesteld om de milieugevolgen bij haar afwegingen te betrekken. Voor een zorgvuldige afweging bevat het rapport bovendien alternatieve oplossingen met bijbehorende milieueffecten.

Plan- of project-m.e.r.

Voor milieueffectrapportages wordt onderscheid gemaakt in een 'plan'-m.e.r. en in een 'project'-m.e.r.. Kolom 3 van de bijlage (Besluit MER) bevat plannen die de gewenste activiteit mogelijk kunnen maken. Er is sprake van een plan als er na besluitvorming over het betreffende plan nóg een procedure (besluit) gevolgd moet worden om de activiteit mogelijk te maken. Het 'plan' is in dat geval kaderstellend voor nadien te nemen besluiten. Daarnaast is de plan-m.e.r. ook direct van toepassing op 'plannen' die worden opgesteld voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor deze activiteiten is dus geen m.e.r.-beoordeling mogelijk.

Er is sprake van een besluit als er na besluitvorming geen andere procedures noodzakelijk zijn voor de toelaatbaarheid van de activiteit. Een besluit is project/activiteit specifiek en is niet kaderstellend voor nadien te nemen besluiten. De project-m.e.r. kan hierdoor heel specifiek de te ontwikkelen activiteit onderzoeken. Besluiten waarvoor een project-m.e.r. noodzakelijk is komen voor in kolom 4 van de C-lijst.

Beperkte of uitgebreide m.e.r.-procedure

Er wordt onderscheid gemaakt in de uitgebreide m.e.r.-procedure en de beperkte m.e.r.-procedure. Voor alle plannen en voor bepaalde complexe besluiten is de uitgebreide m.e.r.-procedure direct van toepassing. De beperkte procedure is van toepassing voor een groot deel van de besluiten inzake (omgevings)vergunningen. Echter indien naast het besluit inzake de (omgevings)vergunning ook sprake is van één van de onderstaande situaties, is de uitgebreide m.e.r.-procedure van toepassing.

- Er dient in het kader van de activiteit ook een passende beoordeling worden opgesteld;
- Er voor de uitvoering van de activiteit tevens een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) noodzakelijk is;
- Er voor het besluit inzake de (omgevings)vergunning ook tegelijkertijd een onlosmakelijk plan wordt opgesteld.

Bij de beperkte procedure is het voortraject beknopter en zijn enkele stappen niet verplicht (zoals 'kennisgeving van het initiatief', advies over reikwijdte en detailniveau en geen verplichting in het voortraject de gelegenheid te bieden om zienswijzen in te dienen. Bovendien is het bij de beperkte procedure niet verplicht om de commissie-m.e.r. in te schakelen waardoor de daarmee gepaard gaande hoge kosten voorkomen kunnen worden.

2.1.2 De m.e.r.-beoordelingplicht: de m.e.r.-beoordeling

De wetgever heeft activiteiten aangewezen waarvan de gevolgen van de activiteit op het milieu niet bij voorbaat bekend is. Deze activiteiten zijn opgenomen op de D-lijst in de bijlage van het Besluit MER. Indien de drempelwaarde van de (omvang van de) activiteit op de D-lijst wordt overschreden, geldt de m.e.r.-beoordelingsplicht. In de m.e.r.-beoordeling wordt middels het opstellen van een aanmeldingsnotitie beoordeeld of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden; er dient een m.e.r.-procedure doorlopen worden.

Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op; er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Bij een m.e.r.-beoordeling is het vaak niet noodzakelijk om een diepgaand (en kostbaar) onderzoek uit te voeren om goede uitspraken te kunnen doen of de voorgenomen activiteit leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Een m.e.r.-beoordeling geldt uitsluitend voor besluiten. Indien de activiteit waarvan de drempelwaarde op de D-lijst wordt overschreden mogelijk wordt gemaakt door middel van een plan, dan geldt altijd direct de m.e.r.-plicht.

De m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd aan de hand van een aantal vaste criteria. Deze criteria zijn vastgelegd in Bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan. Daarnaast dient een formele procedure te worden gevolgd.

2.1.3 De m.e.r.-beoordelingsplicht: de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

De Nederlandse wetgever had (kleine) projecten die de drempelwaarden van de D-lijst van het Besluit MER niet overschrijden, als gevolg van de beperkte invloed op de omgeving, oorspronkelijk vrijgesteld van de MER-plicht. Het Besluit MER is echter door – hoofdzakelijk - twee Europese uitspraken gewijzigd. Als gevolg van de eerste uitspraak is in 2011 ook voor ‘kleine’ activiteiten de ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ geïntroduceerd. De inhoud en procedure van deze ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ waren daadwerkelijk vormvrij. Als gevolg van de tweede uitspraak is het Besluit MER in 2017 nogmaals aangepast en is de procedure en inhoud van de ‘vormvrije’ versie nagenoeg gelijk getrokken aan de m.e.r.-beoordeling. Dat betekent dat voorafgaand aan de activiteit een besluit genomen moet worden of het uitvoeren van een plan/project MER al dan niet noodzakelijk is. Dit besluit moet worden onderbouwd door middel van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling die aantoont dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu c.q. leefomgeving. De inhoud van de beoordeling dient te voldoen aan de criteria zoals opgenomen in ‘bijlage III van de Europese MER richtlijn’. In feite bestaat er nu slechts één m.e.r.-beoordeling en is het verschil tussen de ‘vormvrije’ en de ‘formele’ variant nagenoeg verdwenen.

2.2 Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen

2.2.1 Is er sprake van een plan of een besluit

Onderhavig plan betreft een bestemmingsplan dat de herbouw van de twee woonappartementen naar schuurwoningen en de toevoeging van één schuurwoning mogelijk maakt. De bestemming 'Horeca' wordt gewijzigd naar 'Wonen', 'Verkeer' en 'Natuur – Natuur en Bos' en de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd naar 'Natuur – Natuur en Bos'. Het bestemmingsplan is in dit geval een besluit omdat na besluitvorming geen andere procedures (die voorkomen in kolom 4) noodzakelijk zijn voor de toelaatbaarheid van de activiteit.

2.2.2 Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of voor het projectactiviteiten plaats vinden waarvoor sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Dit zijn projecten met een dusdanige impact op de omgeving waarvan duidelijk is dat nadelige gevolgen voor het milieu niet bij voorbaat uitgesloten kunnen worden. Als er sprake is van m.e.r.-plicht dient een Milieueffectrapport (MER) te worden opgesteld en gelden de bijbehorende procedurele vereisten (kennisgeving doen met zienswijzetermijn, MER ter visie leggen en toetsing door de Commissie voor de m.e.r.). Er kunnen drie oorzaken zijn, van waaruit direct een m.e.r.-plicht ontstaat.

Voorwaarde 1: C-lijst Besluit Milieueffectrapportage

De bijlage van het Besluit Milieueffectrapportage bevat twee lijsten (bijlagen C en D) waarin categorieën van activiteiten zijn opgenomen (kolom 1). Daarnaast wordt in de lijst de omvang beschreven in de vorm van de zgn. drempelwaarden (kolom 2). Kom je boven de drempelwaarde van de C-lijst, dan dient gelijk een project/plan MER doorlopen te worden. Onderhavige activiteit behoort niet tot één van de activiteiten op de C-lijst. Op basis van de bijlage is derhalve geen plan/project-m.e.r. noodzakelijk.

Voorwaarde 2: Passende Beoordeling Natuurbeschermingswet

Wettelijke plannen, waarvoor een Passende Beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig is, zijn m.e.r.-plichtig (artikel 7.2a Wet milieubeheer eerste lid). Voor het onderhavige plan is het opstellen van een Passende Beoordeling niet nodig (zie paragraaf 3.3.1. ter onderbouwing hiervan). Op basis van artikel 7.2.a lid 1 Wet milieubeheer is er derhalve geen sprake van een m.e.r.-plicht.

Voorwaarde 3: Provinciale milieuverordening

Door Provinciale Staten kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht. De provincie Overijssel heeft een dergelijke aanvulling niet ingevuld. Het provinciaal beleid leidt niet tot m.e.r.-plicht.

2.2.3 Is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht?

Er is geen sprake van een directe m.e.r.-plicht, maar mogelijk wel van (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervoor is de D-lijst van het Besluit MER het toetsingskader. Het onderhavige plan behoort in ieder geval tot de categorie “D11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. De drempelwaarde (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) wordt echter niet overschreden. Het uitvoeren van een (formele) m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

2.2.4 Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht?

Omdat het onderhavige plan als activiteit voorkomt op de D-lijst, als plan en als besluit voorkomt in respectievelijk kolom 3 en 4 van de D-lijst, maar de drempelwaarden zoals opgenomen in de tweede kolom niet worden overschreden is het noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

2.2.5 Activiteiten waar mogelijk sprake van is

Er zijn geen overige activiteiten die opgenomen zijn in de C- of D-lijst van het Besluit MER waar mogelijk sprake van is.

2.3 Procedure en betrokken partijen

Betrokken partijen

Bij deze m.e.r.-beoordelingsprocedure zijn de volgende partijen aan te merken als initiatiefnemer en bevoegd gezag. De eigenaar van het perceel is opdrachtgever en de Gemeente Losser treedt op als bevoegd gezag.

Procedure

Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken na ontvangst van deze aanmeldingsnotitie of er al of niet een m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Het besluit hoeft niet te worden gepubliceerd in de Staatscourant maar moet worden genomen voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit vormt een bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit: het ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan. Er staat bij een m.e.r.-beoordeling geen direct beroep en bezwaar open. Beroep en bezwaar vindt plaats in het kader van de procedure van het te nemen besluit (in dit geval het bestemmingsplan Buitengebied, Bentheimerstraat 21, de Lutte).

3. De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

3.1. De kenmerken van de activiteit

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.

Ad a. de omvang van het project

De Bentheimerstraat 21 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Losser en heeft een oppervlakte van circa 15.500 m². Binnen het plangebied wordt circa 539 m² gesloopt en worden de twee woonappartementen herbouwd als schuurwoningen en wordt de bouw van één nieuwe schuurwoning mogelijk gemaakt met bijbehorende infrastructuur (wegen en parkeervoorzieningen). Het plan blijft binnen het eigen kadastrale perceel en binnen de bestaande ruimtelijke structuren. De structuur van de omgeving blijft derhalve intact. De omvang van het gebied is niet zodanig groot dat dit een m.e.r. (beoordeling) rechtvaardigt.

Ad b. cumulatie met andere projecten

De realisatie van de drie woningen betreft een op zichzelf staand project en maakt geen onderdeel uit van een grotere ontwikkelingslocatie. Omdat er sprake is van een op zichzelf staand project is er geen sprake van een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Van cumulatie met projecten buiten onderhavig plan is derhalve geen sprake.

Ad c. gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De woningen worden immers gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.

Ad d. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van de drie woningen en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen tijdens het gebruik van de woningen. De categorieën vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

Ad e. verontreiniging en hinder

Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. De nieuw te bouwen woningen vormen geen vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. In de plantoelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is daarnaast geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem na sanering, geluid middels de ontheffing voor de meest zuidelijke woning, bedrijven en milieuzonering en geur geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied, door één extra huishoudens, is niet aan de orde.

Ad f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De realisatie en ingebruikname van drie woningen betreft geen risicovolle inrichting. In de plantoelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is daarnaast geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

Ad g. risico's voor menselijke gezondheid

Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het activiteitenbesluit van toepassing is. In de plantoelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is daarnaast geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem na sanering, geluid middels de ontheffing voor de meest zuidelijke woning, bedrijven en milieuzonering en geur geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Relevante risico's voor menselijke gezondheid als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied, door drie extra huishoudens, is niet aan de orde.

3.2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands
 - kustgebieden
 - berg- en bosgebieden
 - reservaten en natuurparken
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)

- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Ad a. het bestaande grondgebruik

De locatie waar de drie woningen worden gerealiseerd is in gebruik ten behoeve van de horeca. Het betreft geen bijzondere plaats die aanleiding geeft tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of een mer.

Ad b. relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

In de huidige situatie bestaat de locatie uit een parkeerplaats ten behoeve van het naastgelegen hotel met daarbij een zalencentrum. Ten noorden hiervan is, gescheiden door een houtwal, een agrarisch perceel. In de huidige situatie is er sprake van een matige rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied. De realisatie van de nieuwe woningen worden voorzien van een landschappelijke inpassing.

Ad c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

In de omgeving van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal'. Het onderhavige plan vindt niet plaats in dit Natura 2000-gebied. Door middel van een stikstofdepositieberekening wordt uitgesloten dat het plangebied invloed uitoefent op één van de opgesomde waardevolle gebieden.

3.3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)
- de aard van het effect
- het grensoverschrijdend karakter van het effect
- de intensiteit en de complexiteit van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Het potentiële effect van de activiteit is vanwege de aard en omvang zeer beperkt, voor wat betreft het fysieke bereik en de grootte van de getroffen bevolking. Om een beeld te schetsen van de specifieke effecten wordt in de navolgende paragrafen per deelaspect het effect weergegeven en wordt vanwege de verwaarloosbare effecten niet specifiek stilgestaan bij de bovenstaande punten.

3.3.1 Flora en fauna

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke nationaal beschermde faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling met betrekking tot het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland & Natura 2000-gebied, maar binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent, hoeft er niet getoetst te worden aan het provinciaal beleid ten aanzien van het NNN. Als gevolg van het realiseren van woningen, kappen van bomen en het opschonen van houtwallen worden de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap mogelijk aangetast. Ook worden er hagen en houtwallen aangeplant, maar de kernkwaliteiten worden door de voorgenomen activiteiten niet aantoonbaar versterkt. Om dit aan te tonen dient een plan opgesteld te worden die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap toetst en waarbij de ontwikkeling voldoet aan de eisen van het provinciaal beleid ten aanzien van het Nationaal Landschap.

Het effect van de ontwikkeling op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, is in beeld gebracht middels een stikstof berekening, deze rapportage is bijgevoegd als bijlage van het bestemmingsplan. Omdat stikstofdepositie ook op groter afstand negatieve effecten op N2000 kan uitoefenen is een berekening uitgevoerd. Uit de berekening volgt dat de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,0 mol/ha/j. De ontwikkeling heeft geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels.

Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats. Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

De egel en de vaste rust- en voortplantingsplaats van de egel is beschermd. De egel mag niet gedood worden en de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mag niet zonder ontheffing beschadigd of vernield worden. Voor het mogen uitvoeren van activiteiten, met negatieve effecten voor de egel, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wnb verkregen te zijn dient gewerkt te worden conform een door de Minister goedgekeurde en toepasbare Gedragscode.

De overige beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet (opzettelijk) gedood worden. Om te voorkomen dat grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een Gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Een van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied, voor de in het onderzoeksgebied foeragerende diersoorten, niet aangetast.

Houtopstanden

De te rooien bomen worden niet beschermd op gronden van de Wet natuurbescherming. De oppervlakte van de te rooien bomenrij betreft een rijbeplanting van minder dan twintig bomen. Er hoeft geen (omgevings-) vergunning te worden aangevraagd en de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

Conclusie

Er dient een ontheffing aangevraagd te worden voor de egel, echter biedt het plangebied voldoende kansen voor maatregelen zodat het in lijn der verwachting ligt dat de ontheffing wordt verkregen. Het aspect flora en fauna is geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

3.3.3 Verkeer

Verkeersgeneratie

Om de verkeersgeneratie te berekenen wordt gebruik gemaakt van kencijfers van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (381, december 2018)'. In tabel 3.1 is de verkeersgeneratieberekening weergegeven van de huidige situatie. Tabel 3.2 laat de beoogde situatie zien.

Tabel 3.1: Verkeersgeneratie huidige situatie, gebruiksfase (motorvoertuigbewegingen per etmaal).

Stedelijkheidsklasse weinig stedelijk, buitengebied			
Type bebouwing	Gem. per eenheid	Aantal eenheden	Totale generatie
Huur, appartement, midden/goedkoop	4,1	2	8,2
Zalencentrum	19 per 100 m ²	8	152
Bowlingbaan	16,4	4	65,6
Totaal			225,8

Tabel 3.2: Verkeersgeneratie beoogde situatie, gebruiksfase (motorvoertuigbewegingen per etmaal).

Stedelijkheidsklasse weinig stedelijk, buitengebied			
Type bebouwing	Gem. per eenheid	Aantal eenheden	Totale generatie
Vrijstaande woning	8,2	3	24,6
Totaal			24,6

Voor het zalencentrum zijn geen getallen van de verkeersgeneratie bekend conform de CROW-publicatie. Per saldo zal ter plaatse van het plangebied sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Deze afname is verklaarbaar vanwege de sloop van het gebouw met zalencentrum, bowlingbaan en twee woonappartementen.

45% van het verkeer wordt in oostelijke richting via de Paasbergweg en de Bentheimerstraat ontsloten. 45% van het verkeer wordt in westelijke richting via de Paasbergweg en de Bentheimerstraat ontsloten. 10% van het verkeer wordt in noordelijke richting via de Paasbergweg ontsloten. Gezien de inrichting van deze wegen als ontsluitingswegen, gaat dit verkeer op deze wegen direct op in het heersende verkeersbeeld. Conform de NSL-Monitoringstool is geen sprake van congestie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect verkeer. In tegendeel, het plan genereert minder verkeersbewegingen, waardoor het minder effect op het verkeer heeft. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

3.3.4 Akoestiek

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Bentheimerstraat N735, Paasbergweg en Kruisseltlaan. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, toegevoegd als bijlage van het bestemmingsplan, om een "goed woon- en leefklimaat te realiseren".

Paasbergweg

De geluidsbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 40 dB incl. aftrek artikel 110 g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarden ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Kruisseltlaan

De geluidsbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 27 dB, incl. aftrek artikel 110 g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarden ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Bentheimstraat N735

De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidsbelasting ten gevolge van de Bentheimerstraat is maximaal 51 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt ter plaatse van de meest zuidelijk gelegen woning overschreden. Voor de andere twee woningen wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden, waardoor de Wet geluidhinder ten gevolge van deze weg geen restricties oplegt aan het plan. Bij de gemeente Losser kan een verzoek worden ingediend voor de meest zuidelijke woning voor het verlenen van een hogere waarde. Hierbij kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de nieuwe woningen worden gebouwd ter vervanging van de oude. Het treffen van de maatregelen aan de bron zal zorgen voor een extreem hoge kostenpost, hiermee stuit het op bezwaren van financiële aard.

Conclusie

Het aspect geluid is geen belemmering voor de realisatie van drie woningen, middels de ontheffing voor de meest zuidelijke woning. De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect akoestiek. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

3.3.5 Luchtkwaliteit

In het onderhavige plangebied worden drie woningen gerealiseerd. De realisatie van woningen heeft een zeer beperkte invloed op de luchtkwaliteit in de directe omgeving. De daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie is zeer beperkt. Een onderzoek is ook niet noodzakelijk, omdat het plan valt onder één van de categorieën (1.500 woningen) die automatisch 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het effect van het onderhavige plan op de luchtkwaliteit is derhalve verwaarloosbaar.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect luchtkwaliteit. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

3.3.6 Externe veiligheid

In het onderhavige plan worden geen risicovolle bronnen gerealiseerd. Het plangebied is tevens niet gelegen binnen de invloedsgebieden van risicobronnen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect externe veiligheid. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

3.3.7 Bodem

In het onderhavige plan worden drie woningen gerealiseerd. Woningen betreffen geen potentiële verontreinigingsbronnen voor de bodem. De ontwikkeling heeft daarmee geen negatieve gevolgen voor het bodemkwaliteit ter plaatse. In het kader van de planologische procedure is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin is vastgesteld dat in de bovengrond een sterk verhoogd gehalte aan PAK en minerale olie aangetoond is. In de overige kolengruishoudende monsters werden de (sterk) verhoogde gehalten niet gemeten. De grond waarin geen teer, maar wel kolengruis is waargenomen is niet sterk verontreinigd. Verwacht wordt dat het bodemvreemde materiaal reeds voor 1987 in de bodem terecht is gekomen. Daarmee is sprake van een historische verontreiniging waarop de zorgplicht uit de Wet bodembescherming niet van toepassing is. De omvang van de verontreiniging bedraagt circa 13m³. Geadviseerd wordt om de bodem te saneren. Wanneer in de toekomst op deze plek een woning of een tuin wordt geplaatst vormt deze sanering een probleem. Wanneer de sanering in openbaar groen plaatsvindt komt er op deze plek een beperking

In het grondwater zijn enkel licht verhoogde concentraties aan barium aangetoond. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentratie geen antropogene bron bekend is, is barium vermoedelijk van nature in verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. Het aspect bodem vormt na de sanering geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect bodem. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

3.3.8 Archeologie

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente wordt geconcludeerd dat het plangebied een "Waarde - Archeologie 2" heeft. In de bestemmingsregels is vastgesteld dat onderzoek nodig is indien de werkzaamheden een groter oppervlak beslaan dan 2.000 m² en dieper reiken dan 0,3m.

Naar verwachting worden bij de bouw van de drie woningen grenzen van 2.000 m² en de diepte van 0,3 meter niet overschreden. In dit geval hoeft is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Om de onderzoeksplicht te waarborgen is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" overgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft met het oog op het milieu, geen significant negatieve effecten op het aspect archeologie. Wanneer de voorwaarden in het bestemmingsplan wel worden overschreden, dan zal er archeologisch onderzoek worden gedaan om archeologische vondsten uit te sluiten. Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het plan wordt in het kader van de van toepassing zijnde wetgeving uitvoerbaar geacht.

3.3.9 Overige effecten

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, zijn er geen andere effecten te verwachten.

4. Conclusie

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Bentheimerstraat 21, de Lutte' zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Het voorstel is om het college van Burgermeester en Wethouders van de gemeente Losser op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.