

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling **Kroepsweg 1, De Lutte**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

November 2023

Status: definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RC Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

KROEPSWEG 1, DE LUTTE

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Kroepsweg 1, de Lutte
Datum: November 2023
Versie: Definitief

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	3
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN.....	5
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	10
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE.....	18

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggend vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de locatie aan de Kroepsweg 1 in de Lutte. Ter plaatse staat een centrumgebouw dat al geruime tijd voor het grootste deel leeg staat. Het deel van het centrumgebouw dat wel wordt gebruikt, wordt gebruikt als sporthal.

Initiatiefnemer heeft daarom het plan opgevat om de locatie, waar het centrumgebouw staat, te transformeren. Het idee is opgevat om het centrumgebouw op te splitsen in drie gebouwen. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing zoveel mogelijk behouden/hergebruikt.

Het deel van de bebouwing waar in de huidige situatie een sporthal is gevestigd (westelijke deel van het centrumgebouw), blijft behouden en wordt zodanig afgesplitst dat dit één bouwvolume wordt. Daarnaast is het wenselijk om ter plaatse van dit deel van het centrumgebouw, conform het huidige planologische regime, de gemengde bestemming te behouden. Het gaat hierbij om de functies maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horeca en detailhandel.

Een ander gedeelte van de bebouwing, te weten de hoek van het centrumgebouw, wordt één bouwvolume en zal in pandig worden verbouwd tot een woongebouw met 7 appartementen.

Het oostelijke deel van het centrumgebouw wordt eveneens een separate bouwvolume en ingericht als zijnde een woongebouw met 30 appartementen. Binnen dit bouwvolume is het tevens wenselijk om te voorzien in bergingen voor de woningen.

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 gevaldefinities (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 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 voorgenomen ontwikkeling 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, de gemeente Losser en het waterschap Vechtstromen 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.

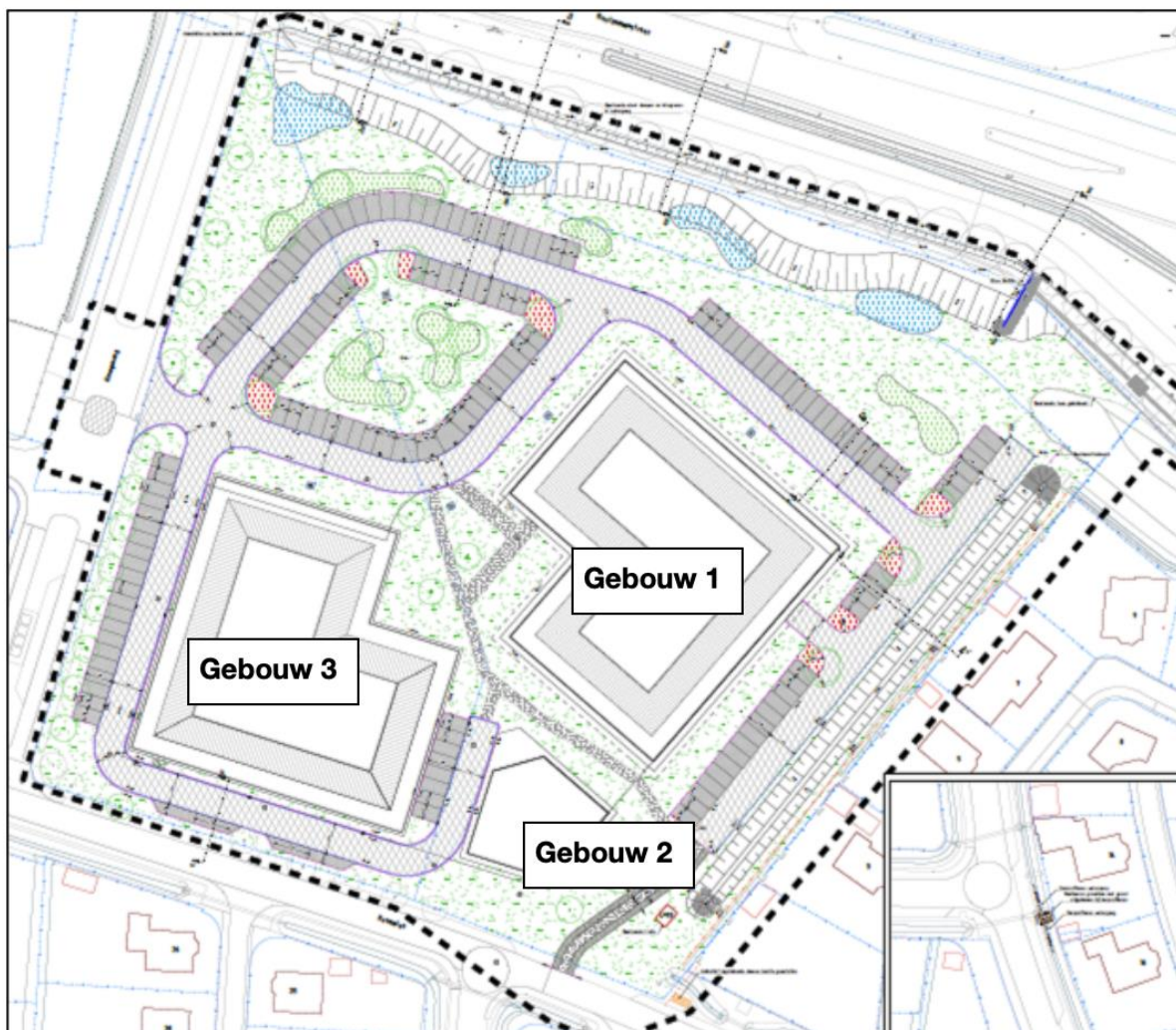
Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op een functiewijziging van het centrumgebouw in de wijk Luttermolenveld.

Zoals in de inleiding reeds is benoemd, is initiatiefnemer voornemens het centrumgebouw aan de Kroepsweg 1 in De Lutte, te transformeren. Het voornemen ziet toe op het opsplitsen van het bestaande centrumgebouw in drie bouwvolumes. Door het centrumgebouw op te splitsen in drie delen, wordt het bestaande forse bouwvolume gebroken en ontstaat er een straatbeeld dat beter past bij de omgeving. De schil van de bebouwing wordt gewijzigd.

Tot slot wordt het gebied rondom het centrumgebouw heringericht ten behoeve van voldoende parkeervoorzieningen en het landschappelijk inpassen van het geheel.

Daarnaast wordt tevens de functie van deze bouwvolumes gewijzigd. In afbeelding 2.1 is de gewenste situatie weergegeven. Aanvullend wordt per bouwvolume ingegaan om de gewenste invulling in planologische mogelijkheden.



Afbeelding 2.1 Gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied (Bron: BJZ.nu)

Gebouw 1

Gebouw 1 betreft het oostelijke deel van het bestaande centrumgebouw. Binnen dit gebouw ziet het voornemen toe op de realisatie van in totaal 30 appartementen. De appartementen zijn verdeeld over twee bouwlagen.

De appartementen zijn in de rand van het gebouw beoogd. Het middendeel van het gebouw wordt geopend. Hierbinnen worden bergingen ten behoeve van de appartementen gerealiseerd.

In afbeelding 2.2 is de indeling van gebouw 1 weergegeven.



Afbeelding 2.2 Inrichting gebouw 1 (Bron: Van der Linde Architecten)

Gebouw 2

Gebouw 2 betreft de hoek van het huidige centrumgebouw. Dit wordt een losstaand bouwvolume waarbinnen 7 appartementen, verdeeld over 3 bouwlagen worden gerealiseerd. Op de begane grond worden twee appartementen gerealiseerd. Op de eerste en tweede verdieping worden respectievelijk drie en twee appartementen gerealiseerd.

In afbeelding 2.3 is de indeling van gebouw 2 weergegeven.



Afbeelding 2.3 Inrichting gebouw 2 (Bron: Van der Linde Architecten)

Gebouw 3

Gebouw 3 betreft het deel van het centrumgebouw dat in de huidige situatie in gebruik is als sporthal. Deze functie wordt ter plaatse behouden. Wel is het wenselijk om planologisch gezien dit deel van de bebouwing te voorzien van de bestaande gemengde bestemming, met uitzondering van de reeds toegestane kantoorruimte. Daarnaast worden de toegestane horeca activiteiten gereduceerd met horecacategorieën I t/m III naar I en II.

Planologisch gezien is het voor dit gebouw het volgende wenselijk:

Ter plaatse van dit gebouw komt de functie kantoor te vervallen. Daarnaast blijven de mogelijkheden voor de bestaande functie gehandhaafd. Het gaat hierbij om: maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horecabedrijven (categorie I en II) en detailhandel in de food-sector (tot een oppervlakte van 1.500 m²).

Locatiekenmerken

Het projectgebied ligt op het Luttermolenveld in de kern De Lutte. Het centrumgebouw staat aan de Kroepsweg 1. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern De Lutte en de directe omgeving weergegeven.

Het centrumgebouw wordt door middel van de rode ster en het rode kader is weergegeven.

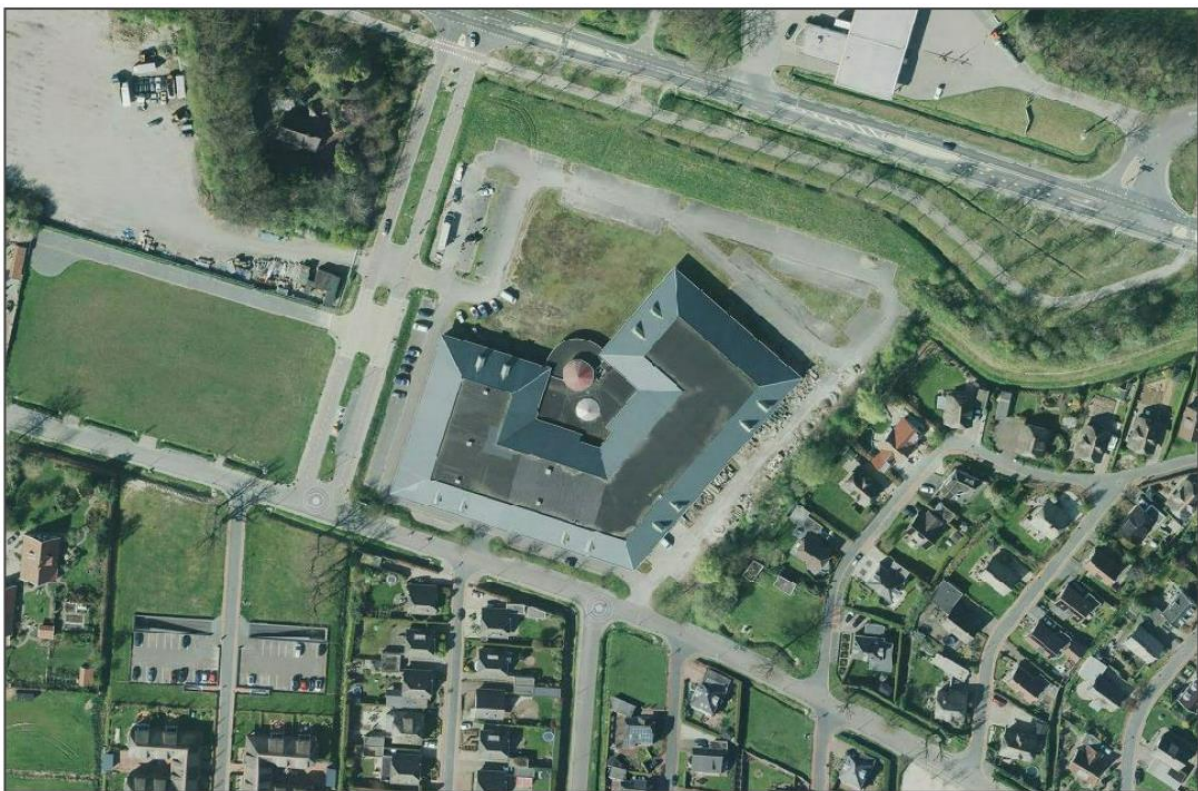


Afbeelding 2.4 Ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern De Lutte en de directe omgeving (Bron: PDOK)

De ruimtelijke functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woonpercelen.

Het projectgebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Benthemerstraat. Aan de oostzijde vormen woonpercelen de begrenzing. Aan de zuid- en westzijde wordt het projectgebied begrensd door respectievelijk de Rosmolen en de Kroepsweg.

Het projectgebied is in de huidige situatie ingericht ten behoeve van het aanwezige centrumgebouw. Rondom het centrumgebouw bevinden zich wegen en parkeervoorzieningen. Daarnaast is het projectgebied voor een deel groen ingericht. In afbeelding 2.5 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.5 Huidige situatie ter plaatse van het projectgebied (Bron: PDOK)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de wijzigingen en sloop van de bestaande bebouwing, zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van natuurlijke hulpbronnen in de aanlegfase. Met name de twee gebouwen die hoofdzakelijk een woonfunctie krijgen zullen qua energiegebruik duurzamer fungeren dan de huidige bebouwing. 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 (de nieuw toe te voegen functies) 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 569 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Hiermee is per saldo sprake van een planologische afname van de verkeersgeneratie in relatie tot de reeds toegestane functies. De verkeersgeneratie van de huidige planologische toegestane functies bedraagt 3.841 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Hierbij wordt opgemerkt dat de toekomstige verkeersgeneratie (569 verkeersbewegingen) is bepaald door voor gebouw 3 uit te gaan van de huidige feitelijke invulling als sporthal.

In de huidige situatie wordt de locatie ontsloten via twee in- en uitritten op de Rosmolen en één in- en uitrit op de Kroepsweg. In de toekomstige situatie komt één in- en uitrit op de Rosmolen te vervallen. De andere ontsluiting op de Rosmolen wordt niet meer toegankelijk voor autoverkeer. De ontsluiting op de Kroepsweg wordt de hoofdontsluiting en blijft 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

Wegverkeerslawaaï

Het projectgebied ligt tussen de Rosmolen en de Kroepsweg. Wanneer het eerder genoemde aantal verkeersbewegingen (circa 546 verkeersbewegingen per weekdagemaal) vanwege de ontwikkeling wordt afgezet tegen de bestaande verkeersintensiteit op deze wegen, en de verkeersgeneratie behorend bij de bestaande planologisch toegestane situatie (circa 3.841 verkeersbewegingen per weekdagemaal), wordt geconcludeerd dat deze relatief beperkte verkeersgeneratie opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Eerder werd al geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling 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 van wegverkeerslawaaï met zich meebrengt.

Milieuozonering

Ten behoeve van voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling is de externe werking van milieuozonering van belang. Reden hiervoor is dat binnen het projectgebied milieubelastende functies zijn toegestaan. In dit kader is het van belang wat de invloed is van de milieubelastende functies voor bestaande omliggende milieugevoelige functies, alsmede voor nieuwe milieugevoelige functies.

Externe werking op bestaande milieugevoelige functies

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

Het centrumgebouw in het projectgebied wordt verbouwd tot drie gebouwen. In gebouw 1 worden woningen gerealiseerd en wordt ruimte geboden voor bergingen voor de woningen en het stallen van oldtimers. Het stallen van oldtimers betreft feitelijk geen milieubelastende activiteit. Indien het stallen van oldtimers met de functies/activiteiten uit de staat van bedrijfsactiviteiten wordt vergeleken, dan zou er enige gelijkenis zijn met de functie/activiteit 'Autoparkeerterreinen, parkeergarages'. Dit betreft een milieucategorie 2 activiteit. De milieubelastende activiteiten hebben betrekking op het rijden en optrekken van voertuigen, alsmede het dichtslaan van portieren. Daar is bij de oldtimerstalling structureel geen sprake van. Incidenteel kan het voorkomen dat een oldtimer wordt verplaatst. Gelet op deze incidentele activiteit, zou de oldtimerstalling ten hoogste een milieucategorie 1 activiteiten zijn. In een 'gemengd gebied' gelden hiervoor geen richtafstanden, waardoor deze functie geen nadere aandacht behoeft.

In gebouw 2 worden uitsluitend woningen gerealiseerd. De functie wonen is niet milieubelastend en zorgt daarmee niet voor een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

In gebouw 3 blijft de geldende gemengde bestemming, met uitzondering van de kantoorfunctie, in stand. Dit betreffen functies die reeds zijn toegestaan en daardoor geen (nieuwe) impact hebben op het woon- en leefklimaat voor bestaande omliggende woningen. Daarnaast wordt opgemerkt dat de bestaande functies ten hoogste milieucategorie 3.1 functies kunnen zijn (sporthal). Hiervoor geldt een richtafstand van ten hoogste 30 meter. Uitsluitend de bestaande woningen direct ten zuiden van het projectgebied bevinden zich op een te korte afstand van het centrumgebouw, namelijk op een afstand van 28 meter. Dit betreft echter een bestaande (historisch gegroeide) situatie.

Externe werking op te realiseren milieugevoelige functies

Zoals reeds aangegeven worden in gebouw 3 milieugevoelige, maar ook milieubelastende functies gerealiseerd. In dit kader is het van belang om tevens in te gaan op de beïnvloeding van de milieubelastende functies op de milieugevoelige functies in het plangebied zelf.

De milieugevoelige functies betreffen de appartementen. De toegestane milieubelastende functies betreffen een variatie aan functies. Hierna volgt een opsomming van de toegestane functies. Daarbij is tevens aangegeven tot welke milieucategorie de functie behoort:

Functie	Milieucategorie (Functiemenging)
Maatschappelijke voorzieningen	Maximaal categorie 3.1 (uitgaande van de sporthal)
Dienstverlening	Maximaal categorie 2
Horeca cat. I, II en III	Maximaal categorie 1
Detailhandel (food)	Maximaal categorie 1

Ten aanzien van de horeca- en detailhandelsfunctie wordt opgemerkt dat voor deze activiteiten in een 'gemengd gebied' sprake is van een richtafstand van 0 meter. Deze functies passen goed binnen een woonomgeving en behoeven geen nadere aandacht.

Om inzicht te krijgen of de in de tabel opgenomen milieubelastende functies een belemmering kunnen vormen voor de te realiseren woningen in het plangebied, is door Buijvoets bouw- en geluidsadviesing een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

Toetsing langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$

Onder de gestelde representatieve bedrijfssituatie kan ruimschoots aan de ambitiewaarde $L_{Ar,LT}$ (50 dBA etmaalwaarde) in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden voldaan. De voertuigbewegingen vinden op voldoende afstand van de geplande appartementen plaats. De appartementen liggen op voldoende

¹ Akoestisch onderzoek appartementen Luttermolenveld te De Lutte, Buijvoets bouw- en geluidsadviesing, werknummer 20.062, 16 november 2023

afstand van het sportcomplexen de geluidisolatie van de gevels/dak van de sportzaal/sporthal is voldoende. De geplande appartementen vormen geen beperking voor het sportcomplex omdat ook ruimschoots aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

Toetsing piekgeluiden L_{Amax}

Onder de gestelde representatieve bedrijfssituatie kan aan de grenswaarden voor piekgeluiden worden voldaan. De voertuigbewegingen en het parkeren met het sluiten van portieren vinden op voldoende afstand van de geplande appartementen plaats. De geplande appartementen vormen geen beperking voor het sportcomplex omdat ook aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

Resumé

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de milieubelastende functies geen belemmering vormen voor de milieugevoelige functies in het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is zodoende sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). 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 NO_2 en PM_{10} 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 gemengde functie in het projectgebied (wonen en sporthal) is uitgegaan van maximaal 10% 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, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	569
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,87
PM ₁₀ in µg/m ³	0,12
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 3.1 Berekening Nibm-tool (Bron: ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Uit de berekening blijkt dat voorliggend project 'niet in betekende 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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft overleg plaatsgevonden tussen het waterschap Vechtstromen, de gemeente Losser en initiatiefnemer. Het onderdeel water is zodoende in nauwe samenspraak tot stand gekomen.

Hoewel de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in een toename van verharding, wordt wel voorzien in extra waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen om een bestaand waterprobleem op te lossen. De plannen zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor de voorgenomen ontwikkeling zijn door het waterschap geaccordeerd. De plannen met betrekking tot water dienen wel nader (civieltechnisch) te worden uitgewerkt.

In het bestemmingsplan voor de voorgenomen ontwikkeling is tevens een regeling opgenomen waarmee een verplichting is opgenomen dat wordt voldaan aan de geldende waterbergingseisen.

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 wordt bestaande bebouwing verbouwd tot woningen. Hoewel van nieuwe bodemingrepen geen sprake is, heeft Sigma Geo- & Milieutechniek een milieukundig vooronderzoek² uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied. Hieronder worden de belangrijkste onderzoeksconclusies kort weergegeven.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde milieukundig vooronderzoek is er gezien het bekende gebruik van de locatie geen directe verdenking op de aanwezigheid van bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De voormalige opslag van zwembad chemicaliën in het pand was kleinschalig en bevond zich op een gesloten vloer. Negatieve invloed van deze vm. opslag op de bodemkwaliteit wordt niet verwacht.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat in de directe omgeving (binnen een straal van 25 meter) geen potentieel bodembedreigende activiteiten aanwezig zijn (geweest).

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 1 kilometer 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.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de aanlegfase geen sprake is van een stikstofdepositie. Uit de AERIUS-berekening voor de toekomstige gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling is sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Echter blijkt dat als gevolg van de aanwezige N-emissie veroorzakende activiteit

² Milieukundig vooronderzoek Kroepsweg 1, De Lutte, Sigma Geo- & Milieutechniek, januari 2023.

³ AERIUS-berekening Transformatie Luttermolenveld, Kroepsweg 1, De Lutte, BJZ.nu, november 2023

reeds sprake is van stikstofdepositie. Deze depositie vervalt, zoals eerder vermeld, permanent als gevolg van het voornemen.

Wanneer de depositie als gevolg van de gebruiksfase tegenover de depositie als gevolg van de aanwezige activiteit wordt gezet (intern salderen) is per saldo geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarentegen per saldo sprake van een afname van de stikstofdepositie, waardoor geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Het plan 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 natuurbesluit. 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 190 meter afstand 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 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.

Soortenbescherming

Quickscan flora & fauna

Ter plaatse van het projectgebied is door BJZ.nu een quickscan flora & fauna⁴. Hieronder worden onderzoeksresultaten met betrekking tot soortenbescherming weergegeven.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. 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. Voor beschermde soorten die niet op de vrijstellingslijst van de provincie staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied 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.

Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende diersoorten niet af. Mogelijk is er een jaarrond beschermd nest van de grote gele kwikstaart aanwezig. Vleermuizen bezetten mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied, maar gebruiken het niet als (essentieel) foerageergebied of voor een essentiële vliegroute. Om de voorgenomen werkzaamheden te kunnen uitvoeren zullen de gebouwen moeten worden onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen. Tevens dient er een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een jaarrond beschermd vogelnest uit te sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat ze niet (opzettelijk) gedood mogen 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 verbodsbepaling (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te

⁴ Natuurwaardenonderzoek Transformatie Centrumgebouw Luttermolenveld, Kroepsweg 1, De Lutte, BJZ.nu januari 2022

worden volgens een Gedragscode. Eén van de voorwaarden van werken volgens een Gedragscode is dat er gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode of onder toezicht van een ervaren ecoloog.

Nader ecologisch onderzoek

Omdat de hiervoor beschreven quickscan aanleiding gaf voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar vleermuizen en de grote gele kwikstaart, is door BJZ.nu een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd⁵.

Grote gele kwikstaart (Dagactieve vogels)

Op basis van de bevindingen uit de inventarisaties kan met zekerheid worden geconcludeerd dat de herinrichting van het pand aan de Kroepsweg 1 niet leidt tot ecologische belemmeringen met betrekking tot jaar rond beschermde nesten van de grote gele kwikstaart.

Vleermuizen

Op basis van de bevindingen uit de inventarisaties zijn diverse verblijfsfuncties van gewone dwergvleermuizen aangetoond binnen het pand. Het plangebied maakt daarmee onderdeel uit van (beschermde) leefgebied van gewone dwergvleermuizen. Rond de koepel en de aan de oostelijke gevel zijn gedragingen waargenomen, welke wijzen op de aanwezigheid van een kraamkolonie (ongeveer 20 individuen). Er zijn drie paarverblijven vastgesteld. De waargenomen activiteit is gecentreerd rond de grote leegstaande hal. De beoogde werkzaamheden leiden tot vernieling van wettelijk beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen, waardoor er sprake is van een overtreding van de Wet natuurbescherming (Art 3.5, lid 2 en 4).

Geadviseerd wordt een ontheffing aan te vragen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Egel

In het nader ecologisch onderzoek is geen rekening gehouden met de aantasting van potentieel leefgebied voor de egel. Reden hiervoor is dat gedurende het nader ecologisch onderzoek voorliggend plan tot stand is gekomen. Doordat bij de planvorming onder andere de groenstrook aan de oostzijde van het plangebied wordt heringericht, kan niet worden uitgesloten dat hier een verblijfsgebied van de egel wordt aangetast. In overleg met de provincie is ervoor gekozen om hiervoor direct een ontheffing aan te vragen.

Resumé soortenbescherming

Gelet op de resultaten uit de quickscan alsmede het nader ecologisch onderzoek, dient een ontheffing te worden aangevraagd voor het verstoren van een verblijfplaats voor vleermuizen en egels.

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling voor de soortenbescherming worden op licht negatief ingeschaald. Hierbij wordt opgemerkt dat het verkrijgen van een ontheffing, alsmede het treffen van de hierbij behorende mitigerende maatregelen de negatieve effecten voor beschermde diersoorten kan voorkomen.

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 tijdelijk 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.

⁵ Rapportage Nader onderzoek Kroepsweg 1, De Lutte, BJZ.nu, november 2022

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.

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 ter plaatse van het projectgebied 37 appartementen in de bestaande bebouwing te realiseren. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing intern en extern verbouwd en wordt het terrein rondom de bebouwing heringericht. 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 de stikstofberekening is echter gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming leiden. Voor het onderdeel soortenbescherming dient een ontheffing te worden aangevraagd. Door het treffen van mitigerende maatregelen, kan hinder voor de in het projectgebied geconstateerde beschermde soorten worden uitgesloten.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Losser gelegen, en binnen bestaand stedelijk 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.

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.