

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling **Transformatie** **Steenstraat 44, Oldenzaal**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

“TRANSFORMATIE STEENSTRAAT 44, OLDENZAAL”

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling “Transformatie Steenstraat 44, Oldenzaal”
Datum: September 2022
Versie: Definitief



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	3
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN.....	5
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	7
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE.....	11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

De Steenstraat 44 ligt aan de zuidzijde van de rand van het centrum van Oldenzaal. De locatie, een oud kantoorpand en omliggende gronden worden getransformeerd naar zeven woonappartementen. Het projectgebied betreft hoofdzakelijk het voormalige kantoorpand 'het Stadshart'. Daarnaast zijn aangrenzende gronden met een verkeersverblijfsfunctie bij het projectgebied betrokken ten behoeve van parkeren, het voorplein en ontsluiting op de Badhuisstraat en Steenstraat.

Het huidige kantoorpand wordt getransformeerd in zeven woonappartementen. Om dit mogelijk te maken zullen er enkele kleine gevel wijzigingen en een extra bouwlaag gerealiseerd worden.

Omdat deze voorgenomen transformatie niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Vanuit het ruimtelijke spoor (bestemmingsplanprocedure) 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 (plan 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 plan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (plan 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 plan 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 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'*. Aangezien in dit geval de inrichting van het projectgebied wordt gewijzigd is er sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject en dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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.*

Wanneer het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. 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 projectontwikkelaars en de gemeente Oldenzaal betrokken. De gemeenteraad van de gemeente Oldenzaal is het bevoegd gezag in de bestemmingsplanprocedure. Verder worden de provincie Overijssel, het waterschap Vechtstromen, Omgevingsdienst Twente en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal de het bestemmingsplan inclusief deze aanvraagnotitie 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

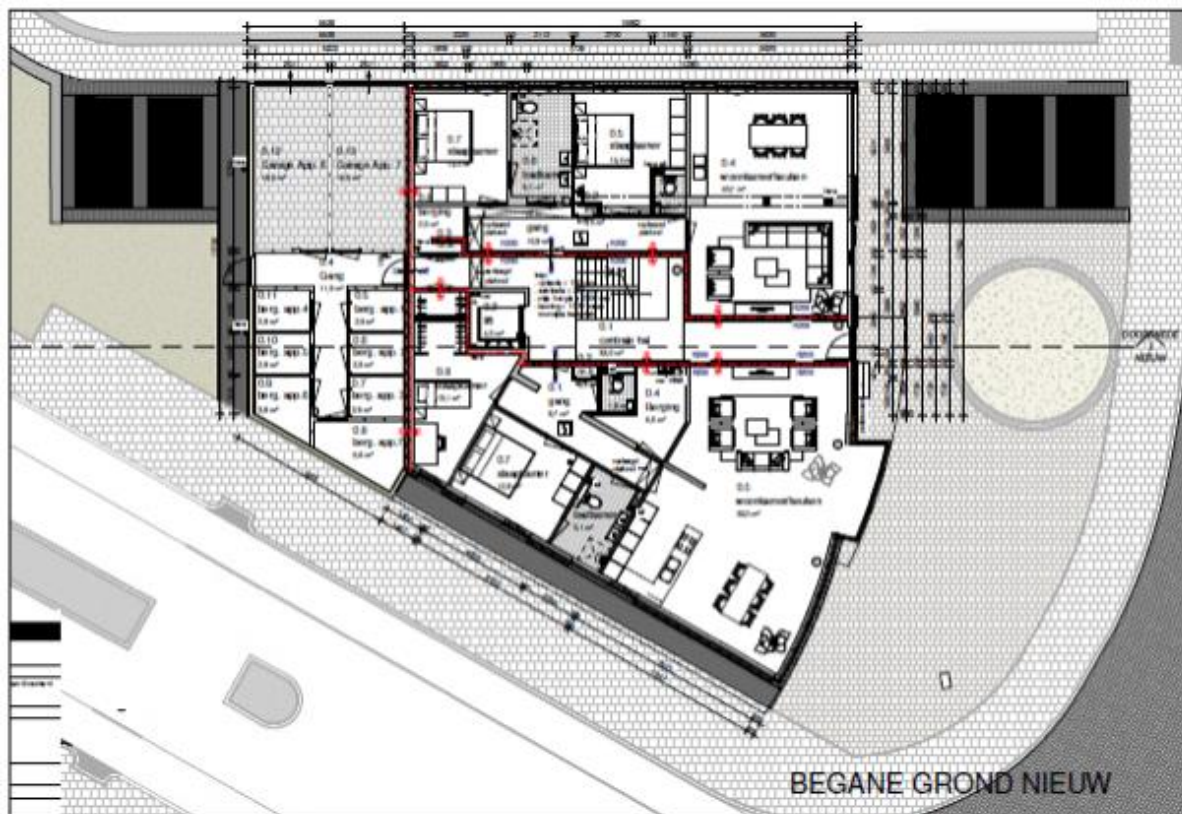
Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling

Het concrete voornemen betreft het transformeren van het bestaande kantoorgebouw en het realiseren van zeven woonappartementen met bijhorende berging en parkeervoorziening. Tevens wordt het voorplein (oostzijde projectgebied) meegenomen in de plannen zodat dit vergroend kan worden. Bovenop de huidige bebouwing komt een extra bouwlaag. De toekomstige vorm is passend bij het huidige stedenbouwkundige beeld en doet geen afbreuk van de huidige kenmerkende vorm van het beeldbepalende gebouw.

De parkeerplekken worden ontsloten via de Badhuisstraat, een zijstraat van de Steenstraat. De bestaande bomen in het projectgebied, zoals de rode beuk op het voorplein, blijven zoveel mogelijk behouden.

In onderstaande afbeelding is een indicatieve inrichtingstekening van de gewenste ontwikkeling opgenomen.



Afbeelding 1 Indicatieve inrichtingstekening nieuwe situatie (Bron: Te Kieft Architecten bv)

Locatiekenmerken

Het projectgebied ligt binnen de kern Oldenzaal, grenzend ten zuiden van het centrum. De omgeving rond het projectgebied wordt gekenmerkt door stedelijk gebied en met name de functie wonen. Ten oosten is een parkeerplaats (Molkenboer P8) gelegen. De indicatieve begrenzing van het projectgebied wordt met de rode omlijnning weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 2: Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

De herontwikkeling van het gebied legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens de transformatie, het slopen en bouwen, is minimaal grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water en fossiele brandstoffen (voertuigen) nodig zijn. De nieuwe woonappartementen worden aangesloten op het huidige ter plaatse gasnet en zal minimaal voldoen aan de actuele bouwbesluiten.

De productie van afvalstoffen betreft uitsluitend huishoudelijke afvalstoffen als gevolg van wonen en werken in het gebied. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval. De afvalstoffen zullen conform de daarvoor van toepassing zijnde reglementen worden afgevoerd.

Verontreiniging en hinder

In de aanlegfase zal er sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. 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 vanuit de woonfuncties geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden.

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. Verder is via de AERIUS-berekening de stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase onderzocht. Uit de berekening volgen geen rekenresultaten van hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

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.

HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, gaat het om een transformatieproject met zeven woonappartementen. Relevante milieuaspecten zijn in voorliggend geval verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water 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 onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

De verkeersgeneratie van de ontwikkeling is bepaald conform de kencijfers uit de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' van het CROW. Hierbij is uitgegaan van de gemiddelde verkeersgeneratie. De mate van verstedelijking van de gemeente Oldenzaal is 'Matig stedelijk'. Omdat de locatie volgens de gemeentelijke parkeernota is aangewezen als gebiedstype 'Centrum' is dit gebiedstype ook aangehouden voor de verkeersgeneratie. Gelet op het voorgaande geldt voor de verkeersgeneratie op basis van de CROW publicatie een kengetal van 6,8 verkeersbewegingen per koop appartement per weekdagemaal.

In voorliggend geval worden 7 woonappartementen gerealiseerd. Dit resulteert op basis van bovenstaande uitgangspunten (norm van 6,8) op een aantal van afgerond 48 verkeersbewegingen. In de bestaande situatie dient voor een kantoor (afhankelijk van wel of geen baliefunctie) een norm van 9,6 per 100 m² bvo te worden aangehouden. In de nieuwe situatie zal het aantal verkeersbewegingen dus afnemen in vergelijking met de oude kantoorfunctie.

Tot slot wordt opgemerkt dat de woningen en parkeerplaatsen wordt ontsloten via de rustige Badhuisstraat en de goed ontsloten Steenstraat. Deze beide wegen kan de het aantal verkeersbewegingen op een verkeersveilige verantwoorde manier afwikkelen.

Effect: Het effect van de ontwikkeling op het vlak van 'verkeer' wordt inschat op positief.

Geluid

Woningen zijn in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. Echter zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden), hiervoor gelden overigens geen normen.

Het voornemen leidt dan ook niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen op het gebied van geluid.

Effect: Het effect van de ontwikkeling op het vlak van 'Geluid' wordt inschat op neutraal.

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 ondermeer 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

Via de NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In deze berekening zijn de vervoersbewegingen zoals aangegeven onder het kopje verkeer overgenomen, waarbij vanwege de reguliere woonfunctie 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, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		48
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,08
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
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.

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.

Effect: Het effect van de ontwikkeling op het vlak van 'luchtkwaliteit' wordt inschat op neutraal.

Water

De hoeveelheid bebouwing wordt ten opzichte van de bestaande situatie ligt toenemen aangezien de garage en berging bij het huidige pand aangebouwd worden. Echter wordt op de aanbouw en op het dak van de penthouse een groen dak gerealiseerd. De hoeveelheid oppervlakteverharding is op moment van opstellen van deze aanvraag nog niet bekend.

Hemelwater zal zoveel als kan op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Afvalwater wordt geloosd op het gemeentelijk rioolstelsel. Er wordt met het plan aangesloten op het gemeentelijke beleid.

Effect: Het effect van de ontwikkeling op het vlak van 'water' wordt inschat op licht positief.

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 Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van diersoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Volgens het wettelijk kader ten aanzien van gebiedsbescherming zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming zal Nederland aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Hiernaast is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in de 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 projectgebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 920 meter ten oosten van het projectgebied. Het projectgebied ligt buiten het NNN en de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat houdt in dat de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op gronden buiten het projectgebied hebben, zoals het NNN. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen natura 2000-gebied 'landgoederen Oldenzaal' ligt op circa 1,5 kilometer afstand. Om na te gaan wat de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling zijn, is een AERIUS berekening¹ uitgevoerd door BJZ.nu. Hierna worden de belangrijkste conclusies besproken.

Geconcludeerd wordt dat er 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. Daarentegen is in beide fasen sprake van een permanente afname van de stikstofdepositie, hetgeen een positief effect heeft ten aanzien van de 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.

Soortbescherming

Door Natuurbank is een Quickscan Natuurwaardenonderzoek² uitgevoerd in het projectgebied. Op basis van de quickscan wordt het volgende geconcludeerd:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het projectgebied uitsluitend als foerageergebied. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het projectgebied, en grondgebonden zoogdieren en amfibieën bezetten er geen vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats. Mogelijk nestelt er een houtduif in

¹ AERIUS berekening Steenstraat 44, Oldenzaal, BJZ.nu, September 2021

² Quickscan natuurwaardenonderzoek Steenstraat 44, Natuurbank Overijssel, 31 augustus 2021

de beuk naast het voormalig kantoorpand. Deze nestlocatie wordt niet negatief beïnvloed bij uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het projectgebied als foerageergebied voor beschermde dieren niet af.

Effect: Het effect van de ontwikkeling op het vlak van 'ecologie' wordt inschat op neutraal.

Bodemkwaliteit

Binnen het voornemen worden geen functies gerealiseerd die negatieve effecten kunnen hebben op de bodemkwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling leidt ten aanzien van bodemkwaliteit dan ook niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Externe veiligheid

Binnen het projectgebied wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen. Het voornemen voorzien niet in het toevoegen van een risicovolle inrichting. Het voornemen heeft ten aanzien van de externe veiligheid geen mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouw- en aanlegwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de ontwikkeling van het projectgebied enige hinder als gevolg van 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. 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 worden er in de omgeving van het projectgebied gelijktijdig geen projecten uitgevoerd die kunnen leiden tot cumulatie van gebiedsoverschrijdende gezamenlijke effecten, zoals stikstofdepositie of verkeerseffecten. Cumulatie is in dit geval niet aan de orde.

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 betreft samengevat de transformatie van de locatie Steenstraat naar een wooncomplex met zeven woonappartementen

Bij de kenmerken van de activiteiten dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

Omvang

De transformatie betreft het intern verbouwen van de bestaande bedrijfsbebouwing, gevelaanpassingen, realisatie extra bouwlaag/penthouse en nieuwbouw van de garages en berging op de begane grond. 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 (quickscan) en de stikstofberekening is echter gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming leiden.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied ligt geheel binnen grondgebied van de gemeente Oldenzaal, aan de zuidzijde van de stad (bestaand bebouwd gebied). De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van natuur of de waterhuishouding.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats met vergelijkbare milieueffecten waarmee 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 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 bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Maatregelen ter vermindering van potentiële effecten (samenvattend)

Milieueffecten van de ontwikkeling van het projectgebied kunnen niet geheel worden voorkomen. De mate waarin de milieueffecten optreden kan wel gemitigeerd worden. De milieueffecten zijn zodanig ingeschat mitigerende maatregelen niet noodzakelijk worden geacht.

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.