

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling **Vechtkade-Burggraven, Ommen**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

‘VECHTKADE-BURGGRAVEN, OMMEN

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Vechtkade-Burggraven, Ommen
Datum: April 2021
Versie: Definitief
Opsteller: Dhr. L. Bechtel

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	3
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN.....	5
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	8
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE.....	14

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende aanvraagnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de herontwikkeling van de percelen aan de Vechtkade 10-12 en Burggraven 1-1a (hierna projectgebied), gelegen in het centrum van de kern Ommen.

De bebouwing ter plaatse van het projectgebied is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen en wensen van deze tijd. Het voornemen is daarom om de bestaande bebouwing te slopen en ter plaatse nieuwbouw te realiseren met ruimte voor commerciële doeleinden, 15 appartementen en 7 grondgebonden rijwoningen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan "Centrum Ommen" waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. 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 dan 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'*. 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 wordt de drempelwaarde niet overschreden of benaderd. 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 aanvraagdnotitie voorziet hierin.

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

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

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

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

Betrokken partijen

Bij het project zijn de initiatiefnemer en de gemeente Ommen betrokken.

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Ommen 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

Het voornemen bestaat om de bestaande bebouwing binnen het projectgebied te slopen en ter plaatse nieuwbouw te realiseren. Concreet gaat het om het realiseren van 15 appartementen, 7 grondgebonden rijwoningen en circa 300 m² bvo aan commerciële ruimte ten behoeve van centrumvoorzieningen.

De beoogde bebouwing kan opgedeeld worden in drie delen. Aan de Brugstraat worden op de begane grond commerciële ruimtes gerealiseerd. Hierboven komen twee verdiepingen met ruimte voor in totaal 6 appartementen. Gekoppeld aan dit gebouw wordt een kleinschalig appartementengebouw gerealiseerd met op de begane grond bergingen, met daarboven drie bouwlagen met ruimte voor in totaal 9 appartementen. Dit appartementengebouw is georiënteerd op de Vechtkade. Voor deze eerste twee delen wordt uitgegaan van een bouwhoogte van circa 13 meter. Aan de achterzijde van het appartementengebouw worden half verdiept parkeerplaatsen aangelegd (1 laags).

De beoogde 7 grondgebonden rijwoningen worden ten oosten van het beoogde kleinschalige appartementengebouw gebouwd. Deze woningen zijn georiënteerd op de Vechtkade en de Princes Julianastraat. De bouwhoogte van de rijwoningen bedraagt circa 11 meter.

Met de beoogde appartementen en grondgebonden woningen kan een brede doelgroep bedient worden. De appartementen zijn gelijkvloers en te bereiken via een vaste lift. Hiermee zijn de appartementen levensloopbestendig en onder andere (zeer) geschikt voor minder mobiele personen en senioren. De grondgebonden woningen zijn geschikt voor bijvoorbeeld starters de (kleine) gezinnen.

In afbeelding 1 t/m 4 zijn impressies opgenomen van de beoogde situatie.



Afbeelding 1 Situatietekening beoogde situatie (Bron: Dedem Architectuur)



Afbeelding 2 Impressie commerciële ruimte met daarboven appartementen (Bron: Dedem Architectuur)



Afbeelding 3 Impressie appartementengebouw (Bron: Dedem Architectuur)



Afbeelding 4 Impressie grondgebonden rijwoningen (Bron: Dedem Architectuur)

Locatiekenmerken

Het projectgebied ligt aan de Vechtkade 10-12 en Burggraven 1-1a in het centrum van de kern Ommen. De belangrijkste ruimtelijke structuurdragers in de nabijheid van het projectgebied zijn de Princes Julianastraat en de Overijsselsche Vecht. In de omgeving van het projectgebied is sprake van een menging van functies bestaande uit centrumvoorzieningen, woningen en maatschappelijke functies.

Het projectgebied wordt aan de noord-, oost-, zuid- en westzijde begrensd door respectievelijk de Burggraven, Princes Julianastraat, Vechtkade en Brugstraat. Binnen het projectgebied zelf is relatief gedateerde bebouwing aanwezig met een drietal woningen/appartementen en centrumvoorzieningen.

In afbeelding 5 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving aangegeven. De locatie van het projectgebied is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 5 Ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Ommen en de directe omgeving (Bron: PDOK)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De nieuwe bebouwing zal gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie.

De productie van afvalstoffen betreffen voor de beoogde woningen en commerciële ruimte uitsluitend de huishoudelijke/reguliere afvalstoffen. 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.

Verontreiniging en hinder

In de aanlegfase kan 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 ten gevolge van de woningen geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Woningen worden namelijk niet gezien als milieubelastende functies. Ten aanzien van de commerciële ruimte wordt geconstateerd dat deze op dit moment reeds aanwezig en toegestaan zijn. De voorliggende ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van functies met een hogere milieubelasting dan reeds is toegestaan. Zoals in hoofdstuk 3 en 4 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 het handhaven van de bestaande ontsluiting van het projectgebied 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 verkeer, geluid, luchtkwaliteit, geur, ecologie, externe veiligheid, water, archeologie en cultuurhistorie. 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 is door diverse externe bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Hiertoe wordt de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381(december 2018)' van het CROW aangehouden.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijke zone: centrum;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (Bron: Parkeernormennota Ommen);
- Functie: 'koop, appartement, midden' (17 woningen), 'koop, huis, tussen/hoek' en 'buurt- en dorpscentrum'.

Ten aanzien van de commerciële ruimte is uitgegaan van de functie 'buurt- en dorpscentrum', zoals opgenomen in de CROW-uitgave.

Functie	Bruto vloeroppervlak	Verkeersbewegingen per weekdagemaal per 100 m ² bvo (gemiddeld)	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Commerciële ruimte	300 m ²	53,05	159,15
Verschil			159,15

Gelet op het vorenstaande is er ten aanzien van de commerciële ruimte sprake van een verkeersgeneratie van 159,15 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Ten aanzien van de beoogde toe te voegen appartementen en woningen is uitgegaan van de functies 'koop, appartement, midden' en 'koop, huis, tussen/hoek'. Het vorenstaande resulteert in het volgende:

Functie	Verkeersbewegingen per weekdagemaal (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, appartement, midden	5,8	15	87
Koop, huis, tussen/hoek	7,2	7	50,4
Totaal			137,4

De beoogde appartementen en woningen resulteren in 137,4 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Gelet op het vorenstaande is in totaal sprake van een verkeersgeneratie van (159,15+137,4=) afgerond **297 verkeersbewegingen per weekdagemaal**.

Echter zijn er in de huidige (planologische) situatie reeds functies aanwezig. Het is daarom van belang om ook de verkeersgeneratie van de bestaande (planologische) situatie in beeld te brengen. In de bestaande situatie zijn ter plaatse van het projectgebied drie appartementen aanwezig en circa 1.656 m² bvo aan centrumfuncties.

Functie	Verkeersbewegingen per weekdagemaal (gemiddeld)	Aantal	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Huur, appartement, midden/goedkoop	4,1 per woning	3 woningen	12,3
Commerciële ruimte	53,05 per 100 m ² bvo	1.656 m ² bvo	878,5
Totaal			890,8

In totaal is er in de bestaande (planologische) situatie sprake van een verkeersgeneratie van afgerond 891 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Resume

Wanneer wordt gekeken naar de gehele ontwikkeling is er planologisch gezien per saldo sprake van een (forse) afname van (891-297=) 594 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Gesteld wordt dat de omliggende wegen in voldoende mate zijn ingericht om de toekomstige verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de verkeerssituatie ingeschaald op positief.

Geluid

De beoogde toe te voegen woningen worden niet aangemerkt als geluidsbelastende functies. Voor wat betreft de commerciële ruimte wordt opgemerkt dat er reeds commerciële ruimte aanwezig is. Dit wordt gesloopt en op dezelfde locatie wordt nieuwe commerciële ruimte gerealiseerd. Hiermee is dan ook geen sprake van een verslechterende van het woon- en leefklimaat ten aanzien van de in de omgeving aanwezige milieugevoelige functies.

Het projectgebied ligt in het centrum van Ommen waar uitsluitend milieucategorie 1 en 2 bedrijven/inrichting zijn toegestaan. Dergelijke bedrijven/inrichtingen vallen op basis van functiemengingsgebieden in de categorieën A en B van de VNG-brochure. Deze functies kunnen in pandig aan woningen worden uitgevoerd of dienen bouwkundig afgescheiden te zijn van woningen of andere gevoelige functies.

In voorliggend geval is er een bouwkundige scheiding tussen de bestaande en de beoogde woningen en de te realiseren commerciële plint en de omliggende milieubelastende functies. Daarnaast wordt opgemerkt dat functies/inrichtingen met milieucategorie 1 en 2 (of A en B) zodanig weinig belastend zijn voor de omgeving dat deze over het algemeen goed inpasbaar zijn naast milieugevoelige functies (bijv. woningen). Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat ter plaatse van de in de omgeving aanwezige woningen en de beoogde woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gelet op het vorenstaande wordt het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de geluidssituatie ingeschaald op neutraal.

Luchtkwaliteit

Het plan heeft zoals geconstateerd bij het onderdeel verkeer ten opzichte van de huidige situatie geen extra verkeersbewegingen tot gevolg.

Omdat er sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen wordt het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van luchtkwaliteit wordt ingeschaald op positief.

Geur

In voorliggend geval worden er geen geurbelastende objecten, zoals bedoeld in de Wgv, gerealiseerd. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van geur wordt ingeschaald op neutraal.

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 het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet Natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000:

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 ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 440 meter afstand 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 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 Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling¹.

Op basis van de AERIUS-berekeningen blijkt dat er in de aanlegfase sprake is van een meetbare stikstofdepositie van maximaal 0,07 mol/ha/j op het Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied'. Echter, door het verdwijnen van de huidige bebouwing en functies is er per saldo sprake van een afname van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (intern salderen). Voor de gebruiksfase geldt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

De ontwikkeling is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland:

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN, is gelegen op circa 45 meter afstand van het projectgebied. Gelet op de ligging buiten het NNN, in relatie met de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, wordt uitgesloten dat sprake is van een aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

Soortenbescherming

¹ AERIUS Berekening, Vechtkade, Ommen (Status: definitief, maart 2021)

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel ter plaatse van het projectgebied een quickscan natuurwaardenonderzoek² uitgevoerd.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Mogelijk nestelen er huismussen en gierzwaluwen in het dakvlak van de vrijstaande woning en bezetten vleermuizen een verblijfplaats in sommige gebouwen in het projectgebied.

Vaste verblijf- en nestplaatsen van de huismus en gierzwaluw zijn jaarrond beschermd en mogen alleen met een ontheffing vernield worden. Om de functie van de bebouwing voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen vast te kunnen stellen, is nader onderzoek uitgevoerd³.

In de periode april-oktober 2020 is bebouwing aan de Vechtkade te Ommen onderzocht op de aanwezigheid van een vaste rust- en voortplantingsplaats van een vleermuis, huismus en gierzwaluw.

Uit het onderzoek is gebleken dat een vleermuis, huismus of gierzwaluw geen vaste rust- of voortplantingsplaats bezet in de te slopen bebouwing.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt geen vleermuis, huismus of gierzwaluw verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats van een vleermuis, gierzwaluw of huismus verstoord, beschadigd of vernield. Om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren, overeenkomstig wet- en regelgeving voor beschermde soorten, hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

De sloop van de bestaande bebouwing en de bouw van het nieuwe gebouw leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortenbescherming.

Het effect van de voorgenomen ontwikkelingen ten aanzien van ecologie is neutraal.

Externe veiligheid

Binnen het projectgebied wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen. Het voornemen voorzien niet in het toevoegen van een risicovolle inrichting. Het effect van de voorgenomen ontwikkelingen aanzien van externe veiligheid is neutraal.

Water

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de waterhuishouding wordt ingeschaald op positief, vanwege het feit dat het verharde vloeroppervlak per saldo niet toe zal nemen. Het hemelwater wordt op een adequate wijze opgevangen en geïnfiltreerd binnen het projectgebied. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Archeologie

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door Hameland Advies een archeologische quickscan uitgevoerd⁴.

Op grond van de bestudeerde bronnen en gezien de waarnemingen in de omgeving, kan geconcludeerd worden dat het projectgebied een hoge trefkans heeft op archeologische vindplaatsen vanaf de Late Middeleeuwen vanwege de ligging in de historische kern van Ommen. Er is tevens een hoge verwachting voor bewoningsresten in oever- en beddingafzettingen van de Vecht voor vindplaatsen vanaf het Neolithicum. Er zijn echter in de omgeving alleen vondsten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd bekend.

² Quickscan natuurwaardenonderzoek Vechtkade-Ommen (projectnr. 2486, versie 1.0, 3 april 2020)

³ Nader onderzoek vleermuis, huismus en gierzwaluw Vechtkade Ommen (projectnr. 2955, 2 november 2020)

⁴ Rapportage Quickscan Archeologie (projectnr. 202633, 18 februari 2020)

De archeologische waardevolle lagen bevinden zich vanaf het maaiveld in de antropogene ophooglaag die in de Late Middeleeuwen ontstaan is, en in de oever- en beddingafzettingen van de Vecht. Deze bevinden zich in de historische kern respectievelijk op een diepte van 0-1,50/2,50 m-mv en van 1,50-/2,50 tot 8 m-mv.

Het projectgebied is gelegen in de historische kern van Ommen en het westelijk deel van het projectgebied is vanaf 1822 bebouwd. Het centrale deel is erf en het oostelijke deel van het projectgebied ligt op dat moment in een dode Vechtarm. In 1954 is de Vechtarm gedempt en is het gehele projectgebied bebouwd. De aanwezige bodemverstoring door de bestaande bebouwing (Hema) en eerdere gebouwen (vanaf 1822) zijn onbekend, maar reiken tot een verwachte diepte van minimaal 100 cm-mv.

Uit de quickscan is gebleken dat het huidige projectgebied nog niet eerder archeologisch is onderzocht. Onder de bebouwing is de bodem mogelijk tot in de oeverafzettingen van de Vecht verstoord, waarbij vermoedelijk alleen de top verstoord is door eerdere bodemingrepen. Nieuwbouw zal de potentiële archeologische waardevolle lagen verstoren tot een diepte van meer dan 1,00 m-mv.

Vastgesteld is dat het projectgebied in de historische binnenstad ligt en dat bij elke ruimtelijke ontwikkeling een onderzoeksplicht geldt.

Omdat in het voorliggende geval er op de locatie van de beoogde bebouwing reeds sprake van bebouwing, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet mogelijk/doelmatig. Voorafgaand aan verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd te worden om inzicht te krijgen in de archeologische waarde van het projectgebied.

Cultuurhistorie

Het projectgebied binnen een tweetal molenbiotopen. Het gaat hierbij om de molenbiotopen van de windkorenmolens Den Oordt (Den Oordt 7, Ommen) en De Konijnenbelt (Zwolsesweg 5, Ommen). Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de omliggende molens en bijhorende beschermingszones (molenbiotoop).

In het kader van voorgenomen ontwikkeling hebben er overleggen plaatsgevonden met Stichting Ommer Molens. De stichting heeft als doel het bevorderen en verzekeren van instandhouding van de eerder genoemde molens en waken over de biotoop van alle vier Ommer Molens. De stichting heeft aangegeven dat er enig conflict is met de biotopen van de molens Den Oordt en De Konijnenbelt maar kunnen instemmen met de voorgenomen ontwikkeling. Daarbij wordt wel opgemerkt dat deze instemming geen precedentwerking mag gaan vormen voor andere- c.q. vergelijkbare plannen.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de sloop- en bouwwerkzaamheden enige hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan hoofdzakelijk 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 met de stikstofberekening⁵ de stikstofdepositie in de aanlegfase onderzocht. Uit de berekeningen volgt dat er in de aanlegfase sprake is van een meetbare stikstofdepositie van maximaal 0,07 mol/ha/j op het Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied'. Echter, door het verdwijnen van de huidige bebouwing en functies is er per saldo sprake van een afname van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (intern salderen).

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

⁵ AERIUS Berekening, Vechtkade, Ommen (Status: definitief, maart 2021)

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. Er zijn geen ontwikkelingen in direct omliggende gebieden bekend waarbij sprake is van vergelijkbare effecten die in dezelfde periode uitgevoerd zullen worden. Cumulatie is daarom 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

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 Ommen. Het voornemen past in het streven naar passende vervolgfuncties voor leegstaand en behoud van de vitaliteit en sociaaleconomische kwaliteit van de kern Ommen. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

Hinder

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

Plaats van de activiteit

Het projectgebied ligt geheel binnen het grondgebied van de gemeente Ommen. Gezien de definitie uit de Bro kan worden geconcludeerd dat het projectgebied onderdeel uitmaakt van bestaand stedelijk gebied.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van een gebied dat is aangewezen als een waterkering. Bij aanvraag omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat het waterkeringsbelang als gevolg van de beoogde (bouw)activiteiten niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe dient tevens advies te worden ingewonnen bij het waterschap. Op voorhand wordt opgemerkt dat rekening zal worden gehouden met het ter plaatse aanwezige waterkeringsbelang en vroegtijdig advies wordt ingewonnen bij het waterschap.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats 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, geur, water, 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.

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.