

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling **Bermerstraat 1, Ommen**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

SEPTEMBER 2023

STATUS: DEFINITIEF

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG 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

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

BERMERSTRAAT 1, OMMEN

Datum: September 2023
Status: Definitief
Opsteller: BJZ.nu



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	M.E.R.-BEOORDELING	3
1.3	LEESWIJZER	4
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN.....	5
2.1	VOORNEMEN EN LIGGING PLANGEBIED.....	5
2.2	KENMERKEN VOORNEMEN.....	5
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	7
3.1	VERKEER.....	7
3.2	GELUID.....	8
3.3	LUCHTKWALITEIT	8
3.4	WATER.....	9
3.5	ECOLOGIE.....	9
3.6	WINDHINDER.....	10
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE.....	12

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende aanveldnotitie heeft betrekking op het perceel aan de Bermerstraat 1 te Ommen. In de huidige situatie bevindt zich op het perceel een fietsenmaker. Het voornemen bestaat om de bestaande bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats een appartementengebouw te realiseren met 13 appartementen.

Het wonen op de begane grond is strijdig met het geldend bestemmingsplan "Centrum Ommen". Daarnaast overschrijden de te bouwen appartementen de maximale bouwhoogte. De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Centrum Ommen" waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

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.

1.2 M.e.r.-beoordeling

1.2.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een plan 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 (kolom 3, plannen);
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 (kolom 4, besluiten);
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).

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'*. Het voornemen (realisatie 13 appartementen) 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 het realiseren van 2.000 of meer woningen en wordt de oppervlakte van 100 hectare niet overschreden. Het voornemen voorziet in het realiseren van 13 appartementen.

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.

1.2.2 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.

1.2.3 Betrokken partijen

Bij het project zijn de initiatiefnemer en de gemeente Ommen betrokken. Daarnaast worden de provincie Overijssel, het waterschap Vechtstromen en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het bestemmingsplan betrokken.

1.3 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 plan. 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, het plangebied en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

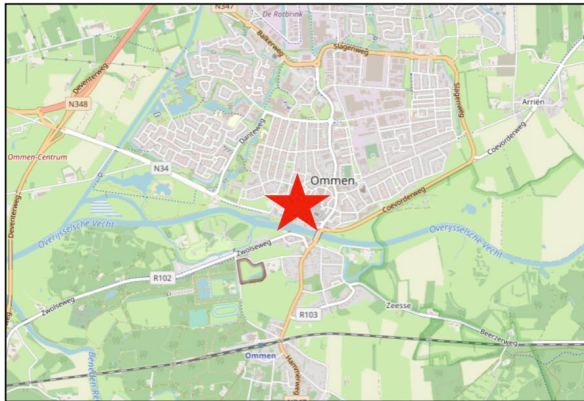
2.1 Voornemen en ligging plangebied

Voorgenomen ontwikkeling

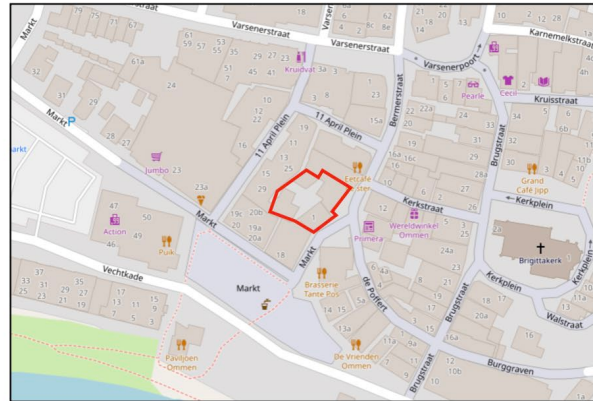
Voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van 13 appartementen. Hiervoor wordt alle bestaande bebouwing binnen het plangebied gesloopt. De verdeling van de appartementen is als volgt: 4 appartementen op de begane grond, 5 appartementen op de eerste verdieping en nog eens 4 appartementen op de tweede verdieping. De goothoogte bedraagt 7 meter en de bouwhoogte bedraagt 11,1 meter. De appartementen worden gasloos gebouwd. Achter op het perceel worden bergingen gerealiseerd.

Locatiekenmerken

Het plangebied maakt onderdeel uit van het centrumgebied van de kern Ommen. In afbeelding 2.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Ommen en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is met rode ster dan wel met rode omlijning weergegeven.



Afbeelding 2.1 Ligging plangebied (Bron: OpenStreetMap)



2.2 Kenmerken voornemen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de bouw van de woningen zal gebruik worden gemaakt van natuurlijke hulpbronnen. De nieuwe bebouwing zal qua energiegebruik duurzamer fungeren dan de huidige aanwezige winkel: de woningen zullen niet op het gas worden aangesloten. De woningen zullen in de gebruiksfase enige afvalstoffen produceren. Deze afvalstoffen zullen op de daarvoor van toepassing zijnde reglementen worden afgevoerd.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de sloop van de huidige bebouwing en bouw van de woningen enige hinder als gevolg van werkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het plangebied. Vanwege de ligging wordt gesteld dat het bouwverkeer het plangebied niet kan bereiken via de Bermerstraat. Voor het zware bouwverkeer wordt gesteld dat deze gebruik zal maken van de Vechtkade. Voor het lichte en middelzware bouwverkeer wordt gesteld dat deze gebruik maken van het parkeerterrein op de Markt. Er is 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.

Cumulatie

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

In voorliggend geval zijn in de directe omgeving op moment van schrijven geen ruimtelijke ontwikkelingen gaande die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

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. Voor het aspect 'verkeer' wordt verwezen naar paragraaf 3.1.

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, water, externe veiligheid, milieuzonering, 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.

3.1 Verkeer

Om de verkeersgeneratie te berekenen wordt gebruikgemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381, december 2018) van het CROW. In de CROW-publicatie wordt bij iedere functie een maximum en minimum genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.1.1 Huidige situatie

In de huidige situatie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Ommen (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: centrum.
- Functie: In de CROW-publicatie staan geen kengetallen opgenomen voor een fietsenwinkel. Vanwege de ligging in het centrum van Ommen wordt daarom aangesloten bij de functie 'Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners'.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Kengetal verkeersgeneratie	BVO	Aantal verkeersbewegingen
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners	32,8 (per 100 m ² bvo)	Ca. 500 m ² BVO	164
Totaal aantal verkeersbewegingen			164

De totale verkeersgeneratie in de huidige situatie komt neer op **164 verkeersbewegingen per weekdagemaal**.

3.1.2 Voorgenomen situatie

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

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Ommen (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: centrum;
- Functie: huur, appartement, duur.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Kengetal verkeersgeneratie	Aantal woningen	Aantal verkeersbewegingen
Huur, appartement, duur	5,8 (per woning)	13 appartementen	75,4
Totaal aantal verkeersbewegingen (afgerond naar boven)			76

De totale verkeersgeneratie in de voorgenomen situatie komt neer op afgerond naar boven **76 verkeersbewegingen per weekdagemaal**.

Als gevolg van het voornemen ontstaat er een **afname** in verkeersgeneratie van **88 verkeersbewegingen per weekdagemaal**. De bewoners van de appartementen zullen niet per auto het plangebied bereiken, maar gebruik maken van openbare parkeergelegenheden in de nabije omgeving.

De verkeerssituatie zal naar verwachting niet leiden tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

3.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

De te realiseren woningen zijn in de VNG-uitgave niet aangemerkt als milieubelastend object. Derhalve is er als gevolg van het voornemen geen aantasting van het woon- en leefklimaat aangaande het aspect 'geluid'. Onderzoek naar geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

3.3 Luchtkwaliteit

3.3.1 Algemeen

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 en de Regeling 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. 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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.

3.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Het

doel van deze tool is: Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

Uit paragraaf 3.1 volgt dat er als gevolg van het voornemen een afname in verkeersbewegingen plaatsvindt. Zodoende wordt gesteld dat het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit (verslechtering).

3.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande is aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

3.4 Water

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde "normale procedure". Naar aanleiding van het resultaat is contact gezocht met het waterschap. Het waterschap Vechtstromen heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Het plangebied bevindt zich niet in een waterwin- en/of grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast ziet voorgenomen ontwikkeling niet toe op het dempen en/of aanleggen van nieuw oppervlaktewater.

Verder zie voorgenomen ontwikkeling niet toe op een toename van het verhardvloeroppervlak. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt, daar waar mogelijk ter plaatse geïnfiltreerd.

Geconcludeerd wordt dat het aspect water niet leidt tot nadelige milieugevolgen.

3.5 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

3.5.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de 'Vecht- en Beneden-Reggegebied' is gelegen op circa 525 meter afstand van het plangebied.

Gelet op de relatief grote 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.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het voornemen. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. Om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te beoordelen heeft BJZ.nu stikstofberekeningen uitgevoerd met behulp van de AERIUS-calculator¹.

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

¹ Stikstofonderzoek 'AERIUS-berekening Bermerstraat 1, Ommen' (16-05-2023), BJZ.nu BV

3.5.2 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 plangebied ligt niet in het NNN. De dichtstbijzijnde gronden aangemerkt als NNN zijn gelegen op minimaal 110 meter afstand ten zuiden van het plangebied.

Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van het initiatief wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN (er is bijvoorbeeld geen sprake van areaalvermindering en het doorsnijden van structuren). Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aan de provincie te worden gevraagd om de voorgenomen activiteiten uit te voeren.

3.5.3 Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggend geval is door Ecofact een Quickscan Flora & Fauna uitgevoerd².

Quickscan Flora & Fauna

Hieronder staan de belangrijkste conclusies uit de quickscan:

- Ten aanzien van gebiedsbescherming wordt een voortoets Natura 2000 niet noodzakelijk geacht, wel dient een stikstofberekening te worden uitgevoerd. Het plangebied is gelegen buiten het NNN.
- Ten aanzien van flora, zoogdieren en overige soorten is geen overtreding van de Wet natuurbescherming.
- Nader onderzoek naar gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen wordt noodzakelijk geacht gelet op de mogelijke overtreding van de Wet natuurbescherming.
- Er worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming die vallen onder het onderdeel houtopstanden.

Het uitvoeren van het nader onderzoek naar gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen is door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van bijbehorend bestemmingsplan geborgd. Het oprichten van bouwwerken is niet toegestaan voordat het nader onderzoek is uitgevoerd. Op deze wijze wordt geborgd dat de bouw- en sloopwerkzaamheden geen nadelige effecten hebben op eventueel aanwezige beschermde diersoorten.

3.6 Windhinder

Het plangebied ligt binnen de gebiedsaanduidingen 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 1' en 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 2'. Molenbiotoop 1 heeft betrekking op de windkorenmolens Den Oordt (circa 240 meter afstand). Molenbiotoop 2 heeft betrekking op de windkorenmolens De Konijnenbelt (circa 189 meter afstand). De ter plaatse van het plangebied geldende vrijwaringszones zijn opgenomen ter bescherming van de functie van de molens. Ruimtelijke plannen dienen rekening te houden met de molen en de beschermingszone zoals hiervoor beschreven.

In voorliggend geval is door Alhof een windhinderonderzoek uitgevoerd³.

Windhinderonderzoek

² 'Quickscan 50634 – Bermerstraat 1 Ommen' (12-05-2023), Ecofact

³ 'Windhinderberekening 2 molens Ommen' (04-06-2023), Alhof

Hieronder staan de belangrijkste conclusies uit het windhinderonderzoek:

Gezien de omvang van het nieuwbouwplan, de afstand van het nieuwbouwplan tot de onderhavige molens en de aanwezigheid van de gesloten bebouwing van Ommen met bijbehorende begroeiingen, zal de invloed van dit bouwplan op de windvang van zowel molen “Den Oord” als “De Konijnenberg” fractioneel zijn, dus de invloed te classificeren als “Neutraal”.

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 voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van 13 appartementen. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- De omvang van het project;
- Hinder.

Omvang

De ontwikkeling past binnen de bestaande omgeving en in het streven naar het verhogen van de kwaliteit van de omgeving en verbeteren van het leefklimaat. Geconcludeerd wordt dat dit plan ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.- plicht blijft.

Hinder

Tijdens de aanlegfase van het voornemen kunnen omwonenden hinder ondervinden. Geconstateerd is dat de hinder voor omwonenden slechts tijdelijk is. Ook flora en fauna ondervinden geen hinder.

Plaats van de activiteit

Het plangebied ligt in het centrum van de kern Ommen. Het gaat om een locatie die gelet op de reeds aanwezige bebouwing in de omgeving al onderdeel is van het bestaand bebouwd gebied. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het plangebied 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, 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.