



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Tolhuisweg fase 3 en Olde Venneweg 3 - Witharen

Gemeente Ommen

Datum: 4 juni 2025

Projectnummer: 210322_01

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	De m.e.r.-beoordeling	5
2	Kenmerken van het project	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Beschrijving van het project	8
3	Plaats van het project	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Locatie A - Tolhuisweg fase 3	11
3.3	Locatie B - Olde Venneweg 3	16
3.4	Inleiding	21
3.5	Natuur	22
3.6	Verkeer	25
3.7	Geluid	26
3.8	Luchtkwaliteit	27
3.9	Archeologie	28
4	Conclusie	29
	Gebruikte onderzoeken/bronnen	31

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de volgende twee locaties bestaat een planvoornemen voor woningbouwontwikkeling en een bijhorende bestemmingswijziging:

1. *Uitbreiding Tolhuisweg fase 3*

Aan de Tolhuisweg in de kern Witharen bestaat het voornemen om een derde woningbouwontwikkeling te realiseren bestaande uit 5 vrijstaande woningen en 6 twee-onder-een-kapwoningen of rijwoningen.

2. *Actualisatie bestemmingsplan Olde Venneweg 3*

De bestemming van het perceel aan de Olde Venneweg 3 wordt geactualiseerd. Op dit perceel komt, in plaats van de vergunde varkenstal, een opslagruimte voor onder andere caravans. Daarnaast wordt de bedrijfswoning gelegaliseerd en wil de eigenaar een bed & breakfast realiseren in de huidige bebouwing.



Globale ligging projectgebied (rood kader) in relatie tot Witharen (bron: pdok.nl/viewer en situatietekening)



Globale begrenzing projectgebied (rood kader) (bron: pdok.nl/viewer en situatietekening)

Deze plannen zijn in strijd met het geldende planologische regime. Om de gewenste herontwikkeling mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. In het kader van de te doorlopen planologische procedure moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

In het nieuwe bestemmingsplan moet de haalbaarheid van de ontwikkeling worden aangetoond en in dat kader vindt toetsing plaats aan van toepassing zijnde wetgeving. Uit toetsing van de ontwikkeling aan de m.e.r.-wetgeving, blijkt dat de beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r., namelijk *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*. Het onderhavige project blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden, die in paragraaf 1.2 nader worden besproken. Vanwege het feit dat onder de drempelwaarden wordt gebleven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

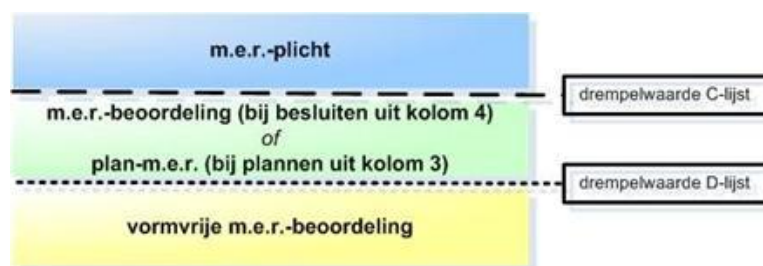
Voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan, dient het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer. Het bevoegde gezag neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen.

In het kader van voorgaande is voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze kan tevens worden gebruikt als aanmeldingsnotitie. Op basis van deze aanmeldingsnotitie kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het project en de beslissing nemen of er een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is in het kader van dit project.

1.2 De m.e.r.-beoordeling

Het instrument milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wettelijke basis voor de m.e.r. is de Wet milieubeheer. In de uitvoeringswetgeving, het Besluit m.e.r., staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt, de omvang ervan en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



Schema m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.

(Bron: www.infomil.nl)

Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die qua omvang boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is.

In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is qua inhoud vormvrij. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Sinds een wetswijziging, waarmee een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn is geïmplementeerd, is ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling aan regels gebonden. De toetsingscriteria lagen al vast, maar nu zijn er ook procedureregels. Voorafgaand aan de besluitvorming over het besluit, moet een aanmeldingsnotitie worden ingediend bij het bevoegd gezag. Op grond van de inhoud van deze notitie moet het bevoegd gezag binnen zes weken gemotiveerd oordelen of voor de activiteit een MER moet worden opgesteld. Dit besluit hoeft niet openbaar te worden gemaakt. Wel zal in het ontwerp van het besluit aan deze m.e.r.-beoordelingsbeslissing moeten worden toegelicht.

Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd, moet een planMER worden opgesteld.

Toetsing aan Besluit m.e.r.

Onderhavig project wordt als een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.11.2 betreft namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: "in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer."

Aan de Tolhuisweg voorziet de voorgenomen ontwikkeling in de realisatie van 11 woningen.

Aan de Olde Venneweg wordt een vergunde (maar nog niet gerealiseerde) varkensstal omgezet naar een bedrijfsgebouw voor caravanstalling en opslagboxen. De bestaande woning wordt positief bestemd als bedrijfswoning. Daarnaast moet het mogelijk worden een deel van de bestaande gebouwen te gebruiken als bed & breakfast.

De twee locaties omvatten een oppervlakte van circa 22.000 m².

Gezien het voorgaande blijft onderhavige activiteit onder de drempelwaarde en kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Doel vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is het geven van inzicht in de milieueffecten van de voorgenomen activiteit aan het bevoegd gezag. Er wordt in een vormvrije m.e.r.-beoordeling een antwoord gegeven op de vraag of er vanwege de uitvoering van de activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. In voorliggend rapport wordt inzicht gegeven in de milieueffecten en daarmee vormt dit rapport de benodigde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het rapport is de aanmeldingsnotitie waarmee het college een m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt gevraagd over de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing.

Criteria voor toetsing

In het voorliggend rapport wordt op de milieueffecten van het voornoemde project ingegaan, waarbij, conform artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r. juncto de leden 1 tot en met 3 van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer, ingezoomd wordt op de volgende onderdelen:

- kenmerken van de activiteit;
- plaats waar de activiteit wordt verricht;
- kenmerken van de gevolgen van de activiteit.

Aan de hand van de behandeling van deze criteria wordt onderzocht of voor de ontwikkelingen al dan niet belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Om een duidelijk inzicht te kunnen geven, worden de twee locaties in hoofdstuk 3 apart behandeld.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgen vier hoofdstukken waarin nader wordt ingegaan op het onderhavige project en de eventuele milieugevolgen.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de kenmerken van het project. In hoofdstuk 3 wordt de ligging van het project beschreven. In hoofdstuk 4 komen de kenmerken van de potentiële effecten aan bod. Het rapport wordt afgesloten met een eindconclusie in hoofdstuk 5.

2 Kenmerken van het project

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het project besproken. De aard en de omvang van het project worden in beeld gebracht. Ook wordt gekeken naar overige aspecten: cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en de risico op ongevallen.

2.2 Beschrijving van het project

Aan de Tolhuisweg, voorziet de voorgenomen ontwikkeling in de realisatie van 11 woningen.

Aan de Olde Venneweg, wordt een vergunde varkensstal omgezet naar een bedrijfsgebouw voor opslag van onder andere caravans. De bestaande woning wordt positief bestemd als bedrijfswoning. Daarnaast moet het mogelijk worden een deel van de bestaande gebouwen te gebruiken als bed & breakfast.

Het project raakt meerdere aspecten:

- 1 Huisvesting: De toekomstige situatie zal voor huisvesting in Witharen zorgen. Dit project betreft een antwoord op de woningvraag.
- 2 Sanering vergunde varkensstal: De bestaande varkenshouderij blijft in de huidige vorm bestaan. Een vergunde varkensstal wordt een opslagloods voor onder andere caravans. Deze ontwikkeling levert een bijdrage aan de oplossing van de stikstofproblematiek.
- 3 Aanpassing van de ruimtelijke structuur: De gronden aan de Tolhuisweg worden momenteel voor agrarische doeleinden gebruikt. Op deze gronden zijn geen gebouwen aanwezig. Met het initiatief om woningen te realiseren zal derhalve de verharding toenemen. De auto-ontsluiting zal via de bestaande Tolhuisweg plaatsvinden;
- 4 Aan de Olde Venneweg zal de bedrijvigheid nog bestaan in een aangepaste vorm. De verwachting is dat de verharding gelijk zal blijven. Verder zal de bebouwing van buitenaf geen aanzienlijke verandering krijgen.
- 5 Water en duurzaamheid: PM
- 6 Bouwplan: Het bouwvolume van de woningen is bescheiden, met maximaal twee bouwlagen met een kap. De bouwhoogte betreft 10 meter. Ten behoeve van de ontwikkeling is de memo 'Landschappelijk en stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld'.¹

¹ SAB, februari 2022, Tolhuisweg fase 3 Landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten.

Navolgende afbeeldingen geven een impressie van het project aan de Tolhuisweg.



Schetsuitwerking Tolhuis fase 3 (bron: SAB).

2.3 Omvang van het project

De totale vloeroppervlakte van het schetsontwerp voor de Tolhuisweg bedraagt circa 1 ha. Het project voorziet in 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein om aan de parkeerbehoefte te voldoen. Het project wordt landschappelijk ingepgast.

De 11 woningen zijn onderverdeeld in:

- 5 vrijstaande woningen m²
- 6 twee onder-een-kapwoningen

Aan de Olde Venneweg voorziet het project in het omzetten van een vergunde varkensstal naar een bedrijfsgebouw voor opslag van onder andere caravans, het legaliseren van een bedrijfswoning en het mogelijk maken van een bed & breakfast in de bestaande bebouwing.

2.3.1 Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving is geen ander project in ontwikkeling dat van belang is. De Tolhuisweg fase 2 zal af zijn ten tijde van de voorliggende ontwikkeling. Cumulatie is derhalve niet aan de orde.

2.3.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (deze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het projectgebied voorkomen.

Tijdens de realisatie van de beoogde nieuwbouw wordt tijdelijk gebruikgemaakt van brandstof, elektriciteit, eventueel spoelwater en eventueel grond bij de graafwerkzaamheden. De precieze hoeveelheden en te gebruiken bouwstoffen zijn op dit moment nog niet inzichtelijk te maken.

De nieuwe functies binnen het project maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de directe nabijheid van het projectgebied.

In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

2.3.3 Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder

Tijdens de tijdelijke realisatie van de nieuwbouw wordt gewerkt met stikstof- en fijnstof-emitterende materieel (machines, etc.). Hiernaast zullen de aanlegwerkzaamheden in beperkte mate gepaard gaan met afvalstoffen (zoals overtollig bouwmaterialen) en hinder (bijv. geluid). Verder vindt geen productie plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen.

De beoogde ontwikkelingen hebben een verkeersaantrekkende werking. Er is daarom sprake van mogelijke effecten op het gebied van geluid, lucht en verkeer (bijvoorbeeld hinder, doorstroming, veiligheid).

2.3.4 Risico van ongevallen

Onderhavig project vormt in algemene zin geen bijzonder risico voor de omgeving. Het project brengt geen wezenlijke risico's met zich mee.

3 Plaats van het project

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het projectgebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden. Om een duidelijk inzicht te kunnen geven, worden de twee locaties in dit hoofdstuk apart behandeld. Tolhuisweg fase 3 is locatie A en Olde Venneweg 3 is locatie B.

3.2 Locatie A - Tolhuisweg fase 3

3.2.1 *Het bestaande grondgebruik*

Het projectgebied ligt aan de noordrand van de buurtschap Witharen in gemeente Ommen. Het betreft gronden die momenteel voor agrarische doeleinden worden gebruikt. Het overgrote deel van het projectgebied bestaat uit grasland. Langs de begrenzing van het projectgebied staan bomen. Deze bevinden zich vooral aan de noordzijde, langs de Olde Venneweg.



Zicht vanuit de Olde Venneweg Bron: Google Maps



Zicht vanuit de oostzijde (Balkerweg) Bron: Google Maps

3.2.2 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Inleiding

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een analyse gemaakt van het voorkomen en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden.

Het resultaat van de analyse wordt hierna beknopt gepresenteerd. Wanneer er een grote relevantie is voor de in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling centraal staande ingrepen, wordt er een toelichting gegeven.

Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In de navolgende tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van locatie A is geen wetlandgebied aanwezig.
Kustgebieden		Locatie A ligt niet in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	Wet natuurbescherming	Locatie A is niet gelegen in een berg- of bosgebied.
Reservaten en natuurparken: - Nationale Landschappen - Nationale parken	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte Nationale Parken zijn onderdeel van de EHS.	Locatie A ligt niet in een Nationaal Landschap, evenmin in een Nationaal Park.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Wet natuurbescherming	In de omgeving van Locatie A ligt een Natura 2000-gebied (zie verder onder 1)
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieuriichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit, kaderrichtlijn water)	Locatie A ligt niet in een gebied waar op basis van communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid		Locatie A is niet gelegen in een gebied met hoge bevolkingsdichtheid.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
<i>Landschappen van</i> <i>historisch belang</i> <i>cultureel belang</i> <i>beschermde stads- en dorpsgezicht</i> <i>archeologisch belang</i>	- Verdrag van Valletta - Monumentenwet - Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan	Er geldt geen bepaalde bescherming voor locatie A: geen rijksmonument, geen beschermd dorps- of stadsgezicht. Er geldt echter een (middel)hoge archeologische verwachting (zie verder onder 2)

1. Natura 2000-gebied

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen.

Het projectgebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen (zie navolgende afbeelding). Wel ligt Natura 2000-gebied “Vecht en Beneden Reggegebied” in de omgeving van het projectgebied. Deze ligt 5,6 kilometer van het projectgebied verwijderd.



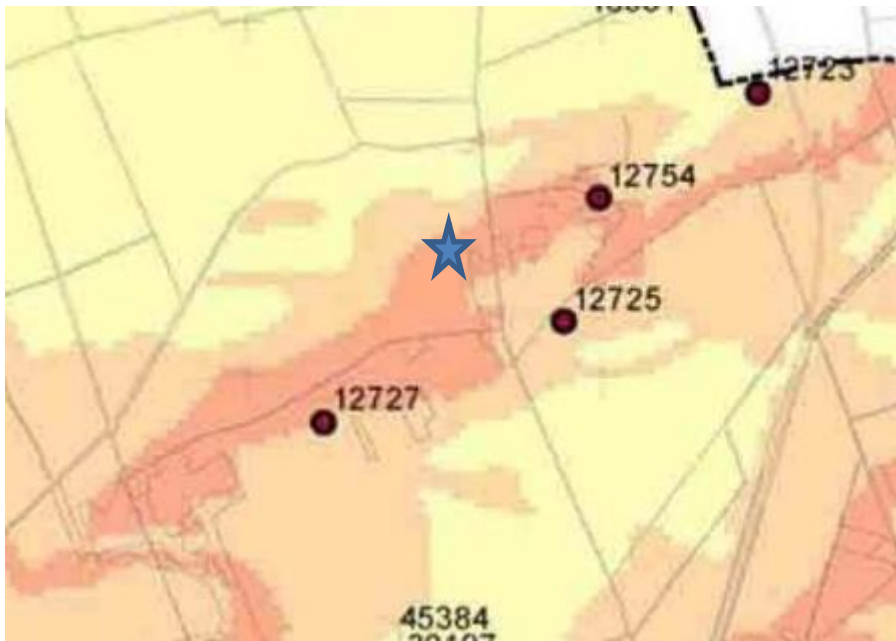
Globale ligging projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: Atlas leefomgeving)

Met het project wordt een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Gezien de aard van het project, is het uitgesloten dat bijvoorbeeld licht of geluid afkomstig van de ontwikkeling op deze afstand het Natura 2000-gebied kan verstoren. Wel is met de ontwikkeling een toename van stikstofemissie te verwachten. Dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

2. Archeologische waarden

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving is in de nieuwe Omgevingswet geregeld, die op 1 januari 2024 is werking is getreden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Het streven is om deze belangen tijdig bij het project te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Op de locatie van onderhavige ontwikkeling geldt het vastgesteld gemeentelijk archeologisch beleid. Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart, zoals navolgend weergegeven, ligt het projectgebied in een gebied van middelhoge tot hoge verwachtingswaarde. Voor ontwikkelingen in dit gebied waarbij werkzaamheden in de bodem plaatsvinden of bebouwing wordt gerealiseerd, op een oppervlakte groter dan 2.500 m², dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het projectgebied is groter dan dit oppervlak. In paragraaf 3.9 wordt hier nader op ingegaan.



Uitsnede archeologische Beleidskaart van de gemeente Ommen, met daarop het projectgebied in blauw (bron: Erfgoednota gemeente Ommen)

Wat betreft het aspect archeologische waarden, kunnen, gezien het voorgaande, negatieve milieueffecten optreden. Dit aspect wordt in hoofdstuk 4 daarom nader onderzocht.

Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebiedstypen die specifiek zijn genoemd in bijlage III van de Richtlijn, is getoetst aan de gevoelige gebieden op grond van overig nationale of provinciale wetgeving of beleid.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur)	Provinciale verordening	Locatie A maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	Locatie A is mogelijk geschikt voor beschermde soorten (zie verder onder 3).
Weidevogelgebied en ganzenfoeragegebied	Provinciale verordening	Locatie A ligt niet in een beschermingsgebied voor weidevogels, evenmin in de directe nabijheid van een dergelijk gebied.
Stiltegebied	Wet milieubeheer Provinciale verordening	Locatie A is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	Locatie A is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Millieubeschermingsgebieden voor grondwater	Provinciale verordening	Locatie A ligt in een Milieubeschermingsgebieden voor grondwater (zie verder onder 4)

3. Beschermde soorten

Gelet op het karakter van locatie A en haar omgeving kunnen mogelijk beschermde dier- of plantensoorten aanwezig zijn, dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

4. Waterintrekgebied

Locatie A ligt deels in een intrekgebied. De provinciale verordening laat het volgende weten onder artikel 2.13: *“Daarom worden de bestaande en toekomstige drinkwatervoorzieningen (ook) via de ruimtelijke ordening beschermd. Voor het ruimtelijk orderingsbeleid is het uitgangspunt dat het risico op verontreiniging van het grondwater binnen grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden wordt tegengegaan.”*

Vanuit de provinciale verordening wordt er bij intrekgebieden gestuurd dat zogenaamde harmoniserende functies worden bevorderd en risicovolle functies worden geweerd.

Onder artikel 2.13 staat daarom verder *“In intrekgebieden met stedelijke functies worden onder niet-risicovolle functies in elk geval begrepen projecten van minder dan 100 woningen”* Het project betreft geen functie welke zodanig de bodem aantast, zodat deze verontreinigd raakt. De ontwikkeling Tolhuisweg fase 3 voorziet in de realisatie van 11 woningen. Daarmee is nadere beschouwing niet noodzakelijk.

3.3 Locatie B - Olde Venneweg 3

3.3.1 *Het bestaande grondgebruik*

Het projectgebied ligt aan de noordrand van de buurtschap Witharen in gemeente Ommen. Het betreft gronden die momenteel voor agrarische doeleinden worden gebruikt. Varkensstallen bevinden zich aan de zuidzijde van deze locatie. Er is een vergunning verleend voor nog een varkensstal. De woning is reeds aanwezig en wordt positief bestemd als bedrijfswoning. De rest van deze locatie kent geen bebouwing en bestaat uit akkers.



Zicht vanuit de Olde Venneweg Bron: Google Maps



Luchtfoto van de bebouwing Bron: Google Maps

3.3.2 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Inleiding

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden.

Het resultaat van de analyse wordt hierna beknopt gepresenteerd. Wanneer er een grote relevantie is voor de in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling centraal staande ingrepen, wordt er een toelichting gegeven.

Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

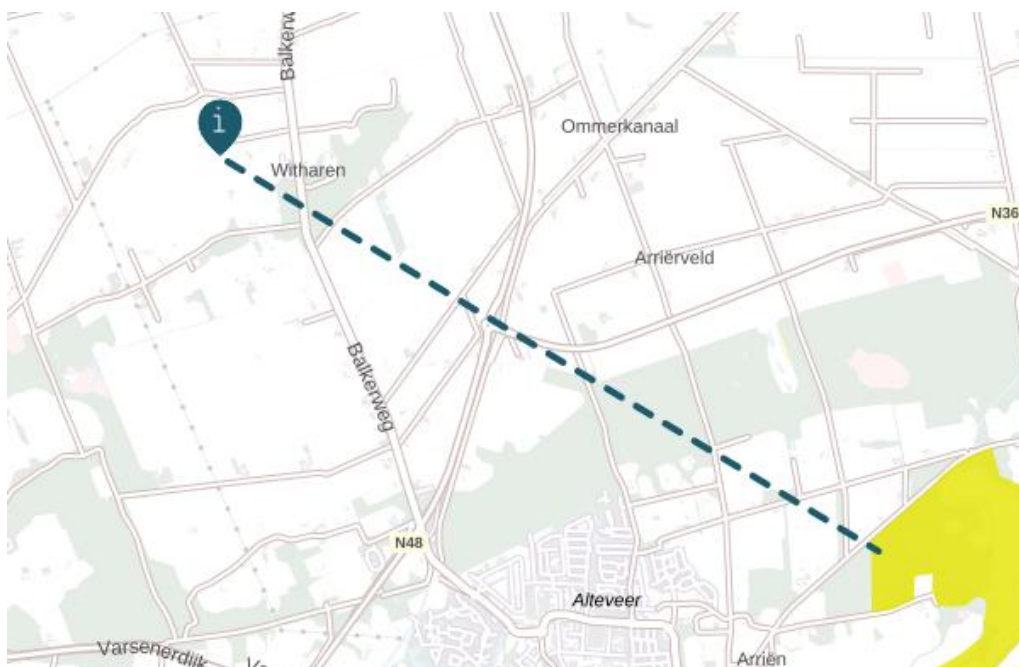
In de navolgende tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
<i>Wetlands</i>	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van locatie B is geen wetlandgebied aanwezig.
<i>Kustgebieden</i>		Locatie B ligt niet in een kustgebied.
<i>Berggebieden en bosgebieden</i>	Wet natuurbescherming	Locatie B is niet gelegen in een berg- of bosgebied.
<i>Reservaten en natuurparken:</i> - Nationale Landschappen - Nationale parken	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte Nationale Parken zijn onderdeel van de EHS.	Locatie B ligt niet in een Nationaal Landschap, evenmin in een Nationaal Park.
<i>Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)</i>	Wet natuurbescherming	In de omgeving van Locatie B ligt een Natura 2000-gebied (zie verder onder 1)
<i>Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden</i>	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit, kaderrichtlijn water)	Locatie B ligt niet in een gebied waar op basis van communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
<i>Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid</i>		Locatie B is niet gelegen in een gebied met hoge bevolkingsdichtheid.
<i>Landschappen van</i> <i>historisch belang</i> <i>cultureel belang</i> <i>beschermd stads- en dorpsgezicht</i> <i>archeologisch belang</i>	- Verdrag van Valletta - Monumentenwet - Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan	Er geldt geen bepaalde bescherming voor locatie B: geen rijksmonument, geen beschermd dorps- of stadsgezicht. De aard van de werkzaamheden leiden niet tot extra bodemingrepen. Er zal daarom geen archeologisch onderzoek nodig zijn.

1. Natura 2000-gebied

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen.

Het projectgebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen (zie navolgende afbeelding). Wel ligt Natura 2000-gebied “Vecht en Beneden Reggegebied” in de omgeving van het projectgebied. Deze ligt 5,6 kilometer van het projectgebied verwijderd.



Globale ligging projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebied (bron: Atlas leefomgeving)

Met het project, wordt een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Gezien de aard van het project, is het uitgesloten dat bijvoorbeeld licht of geluid afkomstig van de ontwikkeling op deze afstand het Natura 2000-gebied kan verstoren. Wel is met de ontwikkeling een toename van stikstofemissie te verwachten. Dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebiedstypen die specifiek zijn genoemd in bijlage III van de Richtlijn, is getoetst aan de gevoelige gebieden op grond van overig nationale of provinciale wetgeving of beleid.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur)	Provinciale verordening	Locatie B maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	Locatie B is mogelijk geschikt voor beschermde soorten (zie verder onder 2).
Weidevogelgebied en ganzenfoeragegebied	Provinciale verordening	Locatie B ligt niet in een beschermingsgebied voor weidevogels, evenmin in de directe nabijheid van een dergelijk gebied.
Stiltegebied	Wet milieubeheer Provinciale verordening	Locatie B is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	Locatie B is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Millieubeschermingsgebieden voor grondwater	Provinciale verordening	Locatie B ligt in een Milieubeschermingsgebieden voor grondwater (zie verder onder 3)

2. Beschermde soorten

Gelet op het karakter van locatie B en haar omgeving kunnen mogelijk beschermde dier- of plantensoorten aanwezig zijn, dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

3. Waterintrekgebied

Net als Locatie A ligt Locatie B in een intrekgebied. Zoals bij de toelichting omtrent Locatie vermeld, wordt er vanuit de provinciale verordening bij inrekgebieden op gestuurd dat zogenaamde harmoniërende functies worden bevorderd en risicovolle functies worden geweerd.

De veranderingen van de bestaande situatie op locatie B zijn minder groot dan de hiervoor beschreven nieuwe functies op locatie A. Op locatie B zal de bestemming worden gewijzigd van agrarisch naar wonen. De betreffende locatie is in de huidige situatie feitelijk al in gebruik ten behoeve van reguliere bewoning en de bestaande woningen blijven gehandhaafd. Op het bestaande erf is thans al voldoende ruimte aanwezig voor parkeren. De ontsluiting van het perceel vindt plaats middels de bestaande in- en uitrit aan de Olde Venneweg. Er is dus geen sprake noch noodzaak voor nieuwe verharding die eventueel nadelig zou kunnen zijn voor het aanwezige intrekgebied waarbinnen Locatie B gelegen is. De op Locatie B aanwezige varkensstal zal in de toekomst worden veranderd in een opslagruimte. Dit betreft geen risicovolle functie. De functiewijziging heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor het intrekgebied.

In het Regionaal Waterprogramma Overijssel 2022-2027 zijn functies aangegeven die harmoniëren met de drinkwaterwinning zoals op Locatie A én B of functies die juist als risicovol worden gezien voor drinkwaterwinning. In het Regionaal Waterprogramma Overijssel 2022-2027 wordt woningbouw met een programmering tot 10 woningen niet als risicovolle functies gezien. Dit komt overeen met het in artikel 2.13 van de provinciale verordening welke bij Locatie A – Tolhuisweg Fase 3 in de vorige paragraaf ook is toegelicht. Binnen intrekgebieden zijn stedelijke functies niet-risicovolle indien er sprake is dan minder dan 100 woningen.

Naast Locatie A is er dus ook voor Locatie B sprake van een niet-risicovolle functies. Kenmerken van het potentiële effect. Dit komt ook naar voren uit de indeling in gewenste en ongewenste functies die wordt toegepast vanuit de Reflect-methodiek (KIWA-Iwaco, 1998-1999). Deze indeling is in de praktijk uitgewerkt via “Aan de slag met de methodiek ‘Gebiedsgerichte Grondwaterbescherming’ van Tauw (2009).

Het feit dat de beoogde invulling op zowel Locatie A als Locatie B als niet-risicovolle functies worden getypeerd in de vigerende wetgeving, staat naast het feit dat tijdige afstemming met Vitens een vast uitgangspunt is bij ontwikkelingen in drinkwaterwingebieden. Zo ook bij onderhavig planvoornemen.

3.4 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de activiteiten. In dit hoofdstuk gaat het om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken. Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Voor alle thema's geldt dat conform de Europese richtlijn gelet wordt op de duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect. Tevens wordt aandacht besteed aan de mogelijke cumulatieve effecten op de diverse aspecten als gevolg van de komst van de woningen.

Hoofdstuk 2 laat zien dat het project bestaat uit de realisatie van woningen, het legaliseren van een bedrijfswoning, het toestaan van een bed & breakfast in de bestaande bebouwing en het realiseren van een opslagloods van onder andere caravans in plaats van een varkensstal. Een deel van deze ontwikkelingen zal extra verkeer genereren.

Hoofdstuk 3 laat zien dat de omgeving van het projectgebied een beperkt aantal kwetsbaarheden kent. Er kunnen beschermde dier- of plantensoorten in het projectgebied aanwezig zijn en op locatie A kunnen archeologische waarden verstoord worden.

Nader te beoordelen aspecten

Op basis van de voorgaande twee hoofdstukken worden de volgende milieuaspecten in dit hoofdstuk nader behandeld:

- natuur (locatie A en B): Het project kan wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna. Ook zijn er vanuit de gebiedsbescherming mogelijk negatieve milieueffecten als gevolg van

stikstofdepositie. Effecten van licht en geluid op de natuurgebieden zijn uitgesloten gezien de afstand.

- Verkeer (locatie A en B): De nieuwe woonontwikkeling en de caravanstalling kunnen leiden tot een toename van het (gemotoriseerde) verkeer. Er zal nader worden beoordeeld of sprake is van negatieve (milieu-)effecten op het gebied van doorstroming en veiligheid.
- Geluidshinder (locatie A en B): De beoogde ontwikkelingen hebben een verkeersaantrekkende werking. Derhalve leidt het mogelijk ook tot een toename van geluidshinder (door verkeer) op de omgeving.
- Luchtkwaliteit (locatie A en B): De toename van het verkeer kan leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Archeologie (locatie A): Het projectgebied is aangewezen als een locatie met archeologische verwachting. Derhalve kan worden verwacht dat archeologische waarden worden geschaad bij onderhavige ontwikkeling.

Aspecten waarbij op voorhand geen effecten zijn te verwachten

Van de overige milieuaspecten wordt op basis van de beoordeling van de kenmerken het concrete project en de bestaande situatie zoals omschreven in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten. Om alle aspecten nog kort langs te lopen:

- Externe veiligheid (Locatie A en B): De functies in onderhavig project leiden niet tot externe veiligheidseffecten.
- Cultuurhistorie (Locatie A en B): De functies in onderhavig project leiden niet tot negatieve effecten van cultuurhistorische waarden.
- Bodem (Locatie A en B): Onderhavig project bevat geen onderdelen die mogelijk bedreigend zijn voor de bodem.
- Geurhinder (Locatie A en B): De functies in onderhavig project leiden niet tot geurhinder.
- Water (Locatie A en B): Er wordt met onderhavig project verharding toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie. Echter wordt de waterhuishouding getoetst, en wordt genoeg infiltratiecapaciteit gerealiseerd om wateroverlast te voorkomen. De vermindering van het waterbergend vermogen door de uitbreiding van de bouwmogelijkheden wordt gecompenseerd door het verbreden van de waterbergingsmogelijkheden. Ook realiseert onderhavig project geen functies die de grondwaterkwaliteit verslechteren.

De voorgaande aspecten worden daarom in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling niet nader besproken.

Opzet van de beoordeling

De inhoud van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is met name gebaseerd op algemeen beschikbare informatie, aangevuld met onderzoeken die zijn uitgevoerd.

3.5 Natuur

3.5.1 Huidige situatie

Het projectgebied (locatie A en B) bestaat uit een intensief beheerd graslandperceel met een monocultuur van raaigras.

3.5.2 Effecten ontwikkeling

Natuurbank Overijssel is middels een stikstofberekening² volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling (locatie A en B) mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het projectgebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan en het stikstofonderzoek uiteengezet.

Beschermde natuurgebieden (Natura 2000)

Uit voorliggend onderzoek blijkt dat Natura 2000-gebied Vecht- en beneden Reggegebied op circa 5,6 kilometer van het projectgebied ligt. Met de geplande ruimtelijke ontwikkeling is een toename in stikstofuitstoot in het projectgebied te verwachten. Stikstof kan Natura 2000-gebied verstoren.

Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) per 1 juli 2021 heeft de wetgever een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk gemaakt van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector.³ Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waarvan de emissies tijdelijk en beperkt zijn. Daarbij inbegrepen zijn de voertuigbewegingen die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze activiteiten. De wetgever verwacht wel van initiatiefnemer een inspanningsverplichting om bij bouw- en sloopwerkzaamheden gebruik te maken van zo schoon mogelijk materieel. In het licht van deze vrijstelling voor de bouw- en sloopwerkzaamheden is een berekening van stikstofemissie en bijbehorende stikstofdepositie niet vereist. Het is immers aannemelijk dat door het tijdelijk karakter van de emissies door bouwactiviteiten de stikstofemissie op landelijk niveau gelijk blijft en slechts een klein aandeel vormt van de totale stikstofdepositie, te weten circa 1,3 procent van de stikstofdeken.⁴

Er kan echter nog steeds stikstofdepositie optreden door de verkeersaantrekkende werking van het project (locatie A en B). Om te bepalen of deze stikstofdepositie kan leiden tot de verstorening van stikstofgevoelige vegetaties in Natura 2000-gebieden werd een AERIUS-berekening uitgevoerd. De activiteit in de ontwikkelfase leidt tot een NO_x-emissie van 170,9 kg/jaar en een NH₃-emissie van 1,4 kg/jaar. De projectemissies leiden niet tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde op omliggende Natura-2000 gebieden. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de ontwikkelfase, leidt niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. De activiteit in de gebruiksfase leidt tot een NO_x-emissie van 5,0 kg/jaar en een NH₃-emissie van 0,5 kg/jaar. De projectemissies leiden niet tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde op omliggende Natura-2000 gebieden. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de gebruiksfase, leidt niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Aangezien er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, gedurende de aanleg- en gebruiksfase,

² ² Natuurbank Overijssel (2025) "Stikstof berekening Tolhuisweg in Witharen Ontwikkelen en gebruiksfase". Projectnummer: 4963, 10 februari 2022, aangepast 12 november 2022, aangepast 19 mei 2025.

³ <https://www.aanpakstikstof.nl/actueel/nieuws/2021/06/18/stikstofwet-gaat-in-per-1-juli-2021>

⁴ <https://www.aanpakstikstof.nl/themas/woningbouw/vragen-en-antwoorden/over-de-kamer-brief-van-13-oktober-2020-vrijstelling>

leidt uitvoering niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen natuurvergunning aangevraagd te worden.

Andere verstoringen als gevolg van de ontwikkeling zijn op voorhand uit te sluiten, zoals verstoring van instandhoudingsdoelstellingen door geluid. Dit vanwege de grote afstand van Natura 2000-gebieden tot het projectgebied.

Beschermde soorten

In en rondom het projectgebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. In en nabij het projectgebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt.

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. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten uitsluitend benut als foerageergebied. Er nestelen geen vogels in het plangebied en amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen bezetten er geen vaste (winter)rust- of verblijfplaats. Het plangebied is tevens geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.) Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied aan de Tolhuisweg als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze functie is voor de voorkomende soorten niet beschermd en leidt niet tot wettelijke consequenties

In voorgaande paragraaf zijn de resultaten van de quick scan natuurwaardenonderzoek beschreven. Dit onderzoek is volgens de regels van de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Deze wet is echter op 1 januari 2024 komen te vervallen. Op 28 mei 2025 is daarom een geactualiseerde oplegnotie opgesteld waarin is getoetst aan de actuele wet- en regelgeving flora en fauna. Hierin wordt geconcludeerd dat door het ontbreken van beschermde soorten en Rode-lijstsoorten in het plangebied, het niet nodig is om nadere invulling te geven aan de (specifieke) zorgplicht door het opstellen van een ecologisch werkprotocol.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Aangezien het plangebied door beschermde diersoorten uitsluitend wordt benut als foerageergebied, er geen vogels nestelen en amfibieën, grondgebonden zoogdieren en

vleermuizen er geen rust- of verblijfplaats bezetten, zijn de negatieve effecten voor natuur op zijn hoogst beperkt. In het kader van het bestemmingsplan is een actuele oplegnotitie opgesteld waaruit blijkt dat beschermde soorten en Rode lijstsoorten in het plangebied ontbreken. In ieder geval zijn belangrijke nadelige gevolg voor het milieu uitgesloten.

3.6 Verkeer

3.6.1 Huidige situatie

In de referentie-situatie geldt geen verkeersaantrekkende functie in het projectgebied aan de Tolhuisweg (locatie A): dit is een grasland. Aan de Olde Venneweg (locatie B), bestaat een varkenshouderij.

3.6.2 Effecten ontwikkeling

Om de verkeersgeneratie van het project inzichtelijk te maken is gebruikgemaakt van de kencijfers van het CROW. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het projectgebied is getoetst aan de CROW-publicatie (317) 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Op basis van deze CROW-publicatie kan worden vastgesteld welk effect het project heeft op het aantal verkeersbewegingen. Ommen is volgens CBS 'niet stedelijk'. De locatie aan de Tolhuisweg kan worden gekenmerkt als 'rest bebouwde kom'. Aan de Olde Venneweg, ligt de varkenshouderij in het buitengebied. Zowel de varkenshouderij als de caravanopslag vallen onder de categorie 'bedrijf arbeidersintensief/ bezoekersextensief'.

Bestaande situatie

Type	Kencijfer – buitengebied		Per	Verkeersgeneratie (per etmaal)	
	min	max		min	max
arbeidersintensief/ bezoekersextensief (varkenshouderij)	3,9	5,7	100 m2 bvo	39	57
Totaal				39	57

Toekomstige situatie

Type	Kencijfer – buitengebied		Per	Verkeersgeneratie (per etmaal)	
	min	max		min	max
arbeidersintensief/ bezoekersextensief (caravanopslag)	3,9	5,7	100 m2 bvo	39	57
Totaal				39	57

Type	Kencijfer – rest bebouwde kom		Per	Verkeersgeneratie (per etmaal)	
	min	max		min	max
Vrijstaande woning	7,8	8,6	woning	39	43
Twee-onder-een-kap	7,4	8,2	woning	44,4	49,2
Totaal				83,4	92,2
Totaal caravanopslag en woningen				122,4	149,2

De verwachte verkeerstoename bedraagt tussen de 83,4 en 92,2 extra bewegingen per etmaal. Dit betekent gemiddeld tussen 3,5 en 3,8 bewegingen per uur, oftewel circa 0,6 extra beweging per cyclus van 10 minuten.

Gelet op het voorgaande is er geen sprake van een belangrijk negatief milieueffect.

3.7 Geluid

3.7.1 Huidige situatie

Het projectgebied is aan de rand van de buurtschap Witharen gelegen waarbij verwacht mag worden dat reeds sprake is van een merkbare geluidsbelasting in de omgeving ten gevolge van omliggende wegen.

3.7.2 Effecten ontwikkeling

Verkeersaantrekkende werking

Het voorgenomen project betreft de toevoeging van 11 woningen (locatie A) en de planologische omzetting van een varkensschuur naar een (caravan)opslag (locatie B). Zoals in de voorgaande paragraaf is gesteld, is de (extra) verkeersaantrekkende werking geschat op maximaal 93 extra motorvoertuigen per weekdag etmaal. De beoogde ontwikkeling zal via de Tolhuisweg naar de Balkerkweg en via de Olde Venneweg omsloten worden.

Uit de Wet geluidhinder (Wgh) is af te leiden dat bij een geluidstoename van 1,5 dB de geluidstoename merkbaar toeneemt en mogelijk maatregelen gewenst zijn. Deze toename komt neer op een verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van circa 40% (licht verkeer). Uit een akoestisch onderzoek van het adviesbureau Alcedo⁵, blijkt dat de verkeersintensiteit van de Balkerkweg in 2018 3.441 verkeersbewegingen per etmaal was. Om de gegevens van 2032 te verkrijgen is een autonome groei van 1,5% per jaar toegepast. De verkeerstoename is zo beperkt dat het project niet zal leiden tot een merkbare geluidstoename. Daarmee is nadere beschouwing voor de Balkerkweg niet noodzakelijk.

De Tolhuisweg is een 30 km/uur-weg en deze werd niet meegerekend in het onderzoek. 30 km/uur wegen zijn conform de Wet geluidhinder niet gezoned en daarmee niet onderzoekspliktig. Een toename van 40% betekent een toename van 92,5 mvt/etmaal. Om een toename van 40% te bereiken, moet er een huidige verkeerssituatie van 230,5 mvt/etmaal of minder zijn⁶. Naar aanleiding van de CROW-publicatie (317) 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', wordt er van een gemiddelde van 8 verkeersbewegingen per woning uitgegaan. Dat zou overeenkomen met 28 bestaande woningen. De Tolhuisweg telt op dit moment 41 woningnummers⁷. De huidige verkeersgeneratie van de woningen langs de Tolhuisweg wordt dus circa 328

⁵ Alcedo (2021) Woningbouwlocatie aan de Balkerkweg Rapportnummer 22.08950.R01.V01 11 februari 2021

⁶ $(92,5/40) \cdot 100 = 230,5$ mvt/etmaal

⁷ Bron : Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

mvt/etmaal. De 11 nieuwe woningen zullen er ongeveer 88 verkeersbewegingen/etmaal aan toevoegen. Dit betekent een geluidstoename van ongeveer 26,8%. Daarmee zal een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kunnen blijven.

Conclusie

Gezien redelijkerwijs kan worden gesteld dat de toename van de verkeersintensiteit minder dan 40% zal bedragen voor de betreffende wegen, wordt voor het aspect geluid geen negatief milieueffect verwacht.

3.8 Luchtkwaliteit

3.8.1 Huidige situatie

Om inzicht te krijgen in de huidige luchtkwaliteit zijn de kaarten met de achtergrondconcentraties van stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2.5}) bestudeerd. De navolgende tabel brengt de achtergrondconcentraties in de huidige situatie in beeld. Daarnaast is inzicht gegeven in de wettelijke grenswaarden voor de betreffende stoffen vanuit de 'Wet Luchtkwaliteit' (Titel 5.2 Wet milieubeheer); dit bedragen de jaargemiddelde immissieconcentraties. Zoals te zien is zijn de achtergrondconcentraties voor stikstofdioxide en fijnstof in de huidige situatie beneden de gestelde grenswaarden.

Kenmerk	Achtergrondconcentratie (2019, huidig)	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	<10 µg/m ³	40 µg/m ³
fijnstof (PM ₁₀)	< 15 µg/m ³	40 µg/m ³
zeer fijnstof (PM _{2.5})	7-8 µg/m ³	25 µg/m ³

Stikstofdioxide en (zeer) fijnstof huidige situatie (Bron: Atlas Leefomgeving, cijfers 2019 RIVM).

3.8.2 Effecten ontwikkeling

Voorliggend project voorziet in de realisatie van woningen en een opslagruimte. Voor luchtkwaliteit wordt getoetst of iets 'in betekenende mate' bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Dit wordt gedaan aan de hand van de verkeersaantrekkende werking van een project. Gezien de omvang van onderhavig project, is het aan te merken als NIBM conform de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' (NIBM), zoals weergegeven in navolgende uitsnede. Van plannen die onder de NIBM-grens blijven, wordt gesteld dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	93
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,11
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	

Berekening NIBM-tool, op basis van 93 extra voertuigbewegingen, waarvan 10% vrachtverkeer (Bron: Infomil / RIVM).

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De normen worden ook niet overschreden. Er wordt geen nadelig effect verwacht voor het aspect 'lucht'.

3.9 Archeologie

3.9.1 Huidige situatie

Onderhavig projectgebied aan de Tolhuisweg (locatie A) betreft in de huidige situatie gronden waarop zich geen bebouwing bevindt. Op de gemeentelijk archeologische beleidskaart, zoals in paragraaf 3.2.2 weergegeven, ligt het projectgebied in een terrein van middelhoge tot hoge verwachting.

3.9.2 Effecten ontwikkeling

Conform het huidige beleid, voorziet dit bestemmingsplan in dorpsuitbreidingen. Bodemingrepen zijn niet uitgesloten. Daarom is een beschermend regime opgenomen voor archeologische (verwachtings)waarden. Afhankelijk van de omvang van de ingreep is onderzoek nodig. De verwachtingswaardes die voorkomen in het projectgebied zijn vertaald naar een beschermende regeling in dit bestemmingsplan. De gebieden die zijn aangewezen als 'Archeologische waarde' krijgen in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting'. De gebieden die op de archeologische waarde- en verwachtingskaart zijn aangewezen als 'Middelhoge trefkans' en 'Hoge trefkans' krijgen in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde – Archeologische Verwachting.

Gezien voorgaande zijn de (mogelijke) archeologische waarden in het projectgebied worden in voldoende mate beschermd middels een archeologische dubbelbestemming. Hierdoor kan in ieder geval worden uitgesloten dat sprake zal zijn van een belangrijk nadelig milieueffect.

4 Conclusie

In voorliggend rapport is beoordeeld of, als gevolg van de realisatie van woningen, voor het legaliseren van een bedrijfswoning, het toestaan van een bed & breakfast in bestaande bebouwing en het realiseren van een opslagloods voor onder andere caravans in plaats van een varkensstal nadelige effecten op het milieu zijn te verwachten. De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer, zoals deze in hoofdstuk 4 aan bod zijn gekomen.

Aspect	Beoordeling milieueffecten
Natuur (gebiedsbescherming)	Een stikstofberekening heeft plaatsgevonden. Gezien de afstand tot het dichtst nabijgelegen Natura 2000-gebied, en de kleinschaligheid van het project, kan op voorhand worden gesteld dat een negatief effect niet wordt verwacht. De omzetting van een vergunde varkensstal naar een opslag voor onder andere caravans zal een positief effect hebben op het leefmilieu.
Natuur (soortenbescherming)	Aangezien het plangebied door beschermde diersoorten uitsluitend wordt benut als foerageergebied, er geen vogels nestelen en amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen er geen rust- of verblijfplaats bezetten, zijn de negatieve effecten voor natuur op zijn hoogst beperkt. In het kader van het bestemmingsplan is een geactualiseerde oplegnotitie opgesteld waaruit blijkt dat beschermde soorten én Rode lijstsoorten in het plangebied ontbreken. In ieder geval zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu uitgesloten.
Verkeer	De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking met aansluitingen op de omliggende 30 km/uur en 50 km/uur wegen. Het project heeft een beperkte schaal waardoor het huidige wegnet de nieuwe toename gemakkelijk kan opvangen. Er wordt geen nadelig effect verwacht voor het milieu vanwege het aspect verkeer.
Geluid	Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal er sprake zijn van een extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee zou sprake kunnen zijn van een toename van geluidshinder op bestaande omringende woningen. Echter kan redelijkerwijs gesteld worden dat de toename van de verkeersintensiteit ruim onder de 40% zal blijven. Daarmee zal geen negatief effect optreden op het milieu vanwege geluid.
Lucht	Uit de NIBM-toets blijkt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit geeft een goede indicatie dat onderhavige ontwikkeling geen negatief effect zal veroorzaken op het gebied van luchtkwaliteit.
Archeologie	Middels een archeologische dubbelbestemming zal worden gewaarborgd dat bij bodemingrepen archeologisch onderzoek moet worden verricht. Op deze manier zijn de (mogelijke) archeologische waarden in het projectgebied in voldoende mate

	beschermd en kan in ieder geval worden uitgesloten dat sprake zal zijn van een belangrijk nadelig milieueffect.
--	---

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Gebruikte onderzoeken/bronnen

Onderzoeken

- Natuurbank Overijssel (2020), Quickscan natuurwaarden onderzoek Tolhuisweg (ongenummerd) te Witharen, Projectnummer 2018 versie 1.2 14 september 2020
- Alcedo (2021) Wonibgbouwlocatie aan de Balkerweg in Witharen Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Projectnummer 22-08950.R01.V01 11 februari 2022
- Natuurbank Overijssel (2022), Stikstofberekening Tolhuisweg (Witharen, Projectnummer 4106 versie 1.0 10-02-2022, geactualiseerd 19-05-2025)

Bronnen

- Risicokaart www.risicokaart.nl
- Atlas leefomgeving <http://www.atlasleefomgeving.nl/kijken>
- Publieke Dienstverlening op de kaart (PDOK) <http://pdokviewer.pdok.nl/>
- Milieu-kenniscentrum Infomil <http://www.infomil.nl/>
- CBS-Statline, statistische informatie <http://statline.cbs.nl/Statweb/>
- Wetgeving, overheidsportal <http://wetten.overheid.nl/zoeken>
- AERIUS Calculator, kaartbeeld Natura 2000 <https://calculator.aerius.nl/calculator/>
- Google Maps www.google.nl/maps
- Natura 2000 Database <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx>
- Basisregistratie Adressen en Gebouwen <https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bagviewer>
- Projectontwerp (Output Infra Advies)
- Erfgoed Nota gemeente Ommen (2008)