



Herbestemming & hergebruik

Mededeling mer-beoordeling

Beoordeling aanzienlijke milieueffecten

Rodeschuurderwegje 18, Ermelo





Mededeling mer-beoordeling

Beoordeling aanzienlijke milieueffecten

Rodeschuurderwegje 18, Ermelo

Plannaam:	Rodeschuurderwegje 18, Ermelo	Datum:	12-9-2025
Identificatienummer:	-	Versie:	Ontwerp
Projectnummer:	2024-0221	Auteur:	CvZ

Chelsea van Zwieten	Justin Hendriks
Adviseur Ruimtelijke ordening	Projectleider Ruimtelijke ordening
c.vanzwieten@lycens.nl	j.hendriks@lycens.nl
M 06 264 662 39	M 06 578 505 05



Inhoudsopgave

1. Aanleiding en doel	4
2. Juridisch kader	5
3. Mer-beoordeling	9
4. Conclusie.....	20

1. Aanleiding en doel

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een project uit te voeren. Dit heeft mogelijk invloed op de fysieke leefomgeving. Bij het uitvoeren van activiteiten in de fysieke leefomgeving kunnen tevens aanzienlijke milieueffecten ontstaan. Om bevoegde gezagen weloverwogen besluiten te kunnen laten nemen over plannen en projecten kan milieueffectrapportage (hierna: mer) worden gedaan. Mer brengt de milieugevolgen van een plan of project in beeld voordat er een besluit over wordt genomen door het bevoegd gezag. In het milieueffectrapport (hierna: MER) beschrijft de initiatiefnemer de effecten van het voorgenomen plan of project, en de effecten van alternatieven, op het milieu. Zo kan het bevoegd gezag dat het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken.

Het uitvoeren van mer en het opstellen van een MER is hoofdzakelijk verplicht voor plannen en projecten die kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. Kleinschalige lokale ontwikkelingen hebben doorgaans geen aanzienlijke milieueffecten. In het voorliggende geval is initiatiefnemer voornemens om woningbouw te realiseren. Op basis van een eerste toetsing aan het Omgevingsbesluit (hierna: Ob) geldt in dit geval geen directe mer-plicht.

Desalniettemin komt de voorgenomen ontwikkeling als project voor in kolom 1 van bijlage V van het Ob en dient het bevoegd gezag zich er derhalve van te vergewissen dat geen aanzienlijke milieueffecten kunnen ontstaan als gevolg van het project. Hiertoe geldt de mer-beoordelingsplicht. Op basis van voorliggende mededeling kan het bevoegd gezag, de gemeente Ermelo, een besluit nemen of mer al dan niet noodzakelijk is.

1.2. Voorgenomen ontwikkeling

Het plan bestaat uit het slopen van de bestaande bedrijfsbebouwing en twee recreatiewoningen. Hiertoe worden twee twee-onder-één-kap woningen en vier rijwoningen gerealiseerd met bijgebouwen. Daarnaast wordt ook een inrit en groen aangelegd. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd waar een nieuwe schuur wordt bijgeplaatst. Het te slopen bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 1.124m² en de recreatiewoningen hebben een totaal oppervlak van 183m². De bestaande bedrijfswoning heeft een oppervlakte van 146m².

1.3. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 de wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportage onder de Omgevingswet (hierna: Ow). Hoofdstuk 3 bevat de toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan het Ob en de beoordeling van de kenmerken van het project, de plaats van het project en kenmerken van mogelijke effecten. Op basis hiervan wordt in hoofdstuk 4 geconcludeerd in hoeverre sprake kan zijn van aanzienlijke milieueffecten.

2. Juridisch kader

2.1. Omgevingswet en Omgevingsbesluit

Het doel van mer is het milieubelang een volwaardige plaats geven in de besluitvorming. Het gaat dan om besluitvorming over plannen en programma's en projecten die duidelijke milieueffecten kunnen hebben. Milieu is een breed begrip, het gaat onder andere om water, bodem, lucht, afval, natuur, gezondheid en archeologisch erfgoed. Voor een zorgvuldige afweging bevat het rapport alternatieve oplossingen met bijbehorende milieueffecten en mogelijke maatregelen om nadelige effecten te verminderen of weg te nemen. De verantwoordelijke overheid - Rijk, provincie, gemeente, waterschap - neemt het rapport mee in haar overwegingen.

Het opstellen van een MER is onderdeel van mer. De basiseis voor een MER is dat de informatie juist en volledig is. Juist houdt in dat de gepresenteerde milieu-informatie klopt en actueel is. Ook moet het MER een objectief verhaal vertellen, dus niet naar een conclusie toewerken. Het uitvoeren van een mer is niet noodzakelijk voor alle plannen en projecten in de fysieke leefomgeving. In bepaalde gevallen geldt daarom een mer-beoordelingsplicht, op basis hiervan wordt vervolgens bepaald of een mer nodig is.

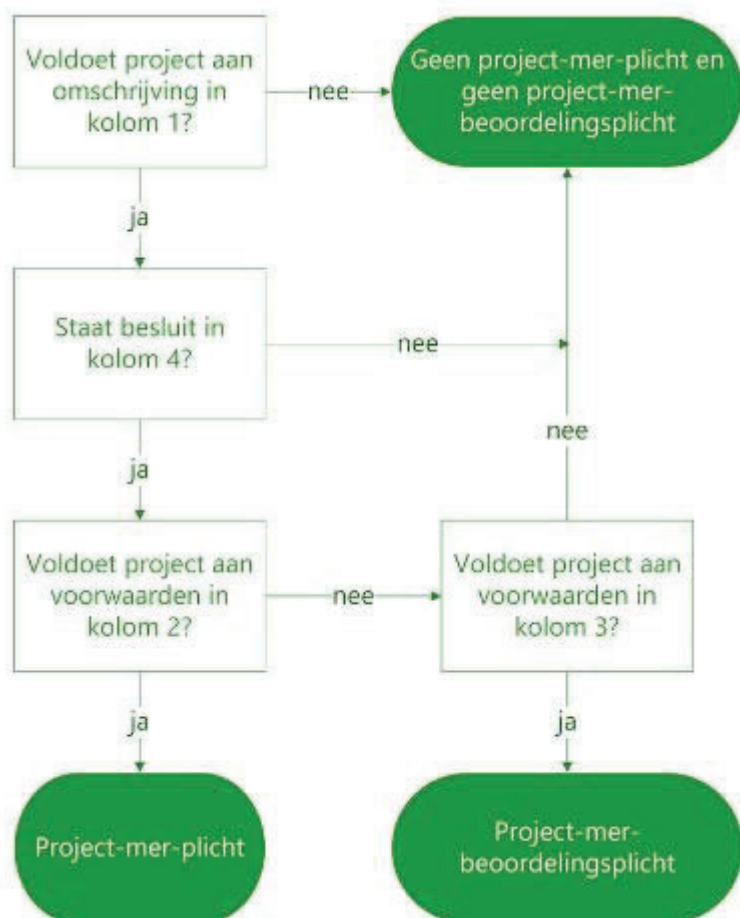
Met de inwerkingtreding van de Ow zijn de grondslag en procedure van mer gewijzigd. Afdeling 16.4 van de Ow bevat de regelgeving over mer. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Ob. De inhoudelijke eisen van een MER zijn niet gewijzigd, het moet uitgaan van de maximale mogelijkheden van het plan of project en alternatieven beschrijven en vergelijken. Het gaat hier om de implementatie van 2 richtlijnen:

- de EU-richtlijn mer (mer-richtlijn): richtlijn over de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en private projecten
- de EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling (smb-richtlijn): richtlijn over de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's

De artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Ob verwijzen naar bijlage V van het Ob. Daar staan de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt.

2.2. Mer-plicht of mer-beoordelingsplicht?

Voor een plan of project moet bepaald worden of sprake is van een directe mer-plicht, of dat eerst een mer-beoordeling noodzakelijk is. Op basis van een mer-beoordeling kan alsnog mer noodzakelijk zijn. Figuur 1 geldt op hoofdlijnen en moet in samenhang met bijlage V van het Ob worden gelezen. Navolgend worden de verscheidene opties nader toegelicht.



Figuur 1: Stroomschema mer-plicht of mer-beoordeling

2.2.1. Plan-mer-plicht

Voorbeelden van plannen waarvoor een mer-plicht kan gelden zijn: een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Mer is verplicht bij een plan wanneer:

- het plan kaders stelt voor toekomstige besluiten over projecten in het plangebied waarvoor een project-mer of een mer-beoordeling verplicht is, of
- de ontwikkelingen binnen het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden waardoor op grond van de Wet natuurbescherming een Passende beoordeling nodig is.

2.2.2. Plan-mer-beoordeling

In een mer-beoordeling beoordeelt het bevoegd gezag of de milieugevolgen van een plan zo groot zijn dat het noodzakelijk is om een MER op te stellen. Voor een plan mag een plan-mer-beoordeling uitgevoerd worden wanneer het plan:

- kaders stelt over mer-beoordelingsplichtige projecten in bijlage V Omgevingsbesluit of een Passende beoordeling nodig is (binnen de natuurwetgeving), én

- over een klein gebied op gemeentelijk niveau gaat of een kleine wijziging van een plan omvat.

Een plan-mer-beoordeling is ook verplicht als een plan kaders stelt voor andere projecten dan de projecten uit bijlage V van het Ob.

2.2.3. Project-mer-plicht

Mer is verplicht bij een project wanneer:

1. het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Ob, en
2. de omvang van het project de drempelwaarde van kolom 2 overschrijdt, en
3. er een besluit als genoemd in kolom 4 nodig is.

2.2.4. Project-mer-beoordeling

Een project-mer-beoordelingsplicht geldt wanneer:

- het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Ob, en
- de omvang van het project de drempelwaarden van kolom 2 niet overschrijdt, en
- in kolom 3 een mer-beoordelingsplicht is aangegeven, en
- er een besluit als genoemd in kolom 4 nodig is.

Voor zowel de project-mer-plicht als de project-mer-beoordeling is het van belang dat in kolom 4 onder 'het omgevingsplan' ook 'de omgevingsplanactiviteit', dus het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (bijv. OPA of BOPA), wordt verstaan (art. 11.6 lid 3 Ob en art. 11.8 lid 3 Ob).

2.3. Inhoud en beoordelingscriteria

De initiatiefnemer beschrijft in zijn mededeling aan het bevoegd gezag de potentiële milieueffecten van het voornemen. De mededeling is vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud. Deze eisen in bijlage III bij de mer-richtlijn zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Ob. Een mededeling moet een beschrijving bevatten van:

1. Kenmerken van het project
2. Plaats van het project
3. Kenmerken van mogelijke effecten

2.4. Procedure mer-beoordeling

Plan-mer-beoordeling

Het bevoegd gezag beoordeelt bij de voorbereiding van het plan of aanzienlijke milieueffecten optreden. Het bevoegd gezag raadpleegt hiervoor andere bestuursorganen en wettelijke adviseurs. Er is geen mer-beoordelingsbesluit nodig. Het bevoegd gezag motiveert in het plan of programma of er een MER nodig is. Het bevoegd gezag stelt een MER op als dat nodig is.

Project-mer-beoordeling

Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het opstellen en indienen van de mededeling mer-beoordeling. De mer-beoordeling kan gelijktijdig met de behandeling van de vergunningaanvraag plaatsvinden. Het bevoegd gezag houdt de beslissing op de aanvraag zolang aan. Het bevoegd gezag besluit binnen zes weken of een MER nodig is. De onderbouwing dat geen MER nodig is, kan bij het moederbesluit worden opgenomen. Als een milieueffectrapport nodig is, wijst het bevoegd gezag de aanvraag om de vergunning af. De initiatiefnemer kan daarna een nieuwe aanvraag indienen met het MER.

Eventuele maatregelen om effecten te voorkomen of te verminderen, die meegewogen zijn in het mer-beoordelingsbesluit dat geen MER nodig is, worden in het moederbesluit voorgeschreven. Als de initiatiefnemer het onterecht vindt dat hij een MER moet maken, dan kan hij bezwaar en beroep aantekenen.

2.5. Wat is er gewijzigd?

Met de inwerkingtreding van de OW is sprake van een overgangssituatie. Voorheen was de verplichting tot het uitvoeren van een mer (toen m.e.r.) geregeld in de Wet milieubeheer. Onderstaande tabel toont enkele belangrijke wijzigingen in terminologie.

Oude termen	Omgevingswettermen
Belangrijke nadelige milieugevolgen	Aanzienlijke milieueffecten – deze effecten kunnen negatief en positief zijn
Voornemen	Voorgenomen project
Activiteit	Project
Redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven (sinds 16 mei 2017: redelijke alternatieven)	Redelijke alternatieven
Aanmeldnotitie	Mededeling

3. Mer-beoordeling

3.1. Kerngegevens

Planologische procedure	TAM-IMRO
Mer-type	Plan
Initiatiefnemer	Veluwe Architecten
Bevoegd gezag	Gemeente Ermelo

3.2. Voorgenomen project

Het voornemen voorziet in een functiewijziging van het perceel aan de locatie Rodeschuurderwegje 18, namelijk van bedrijf naar een woonfunctie. Het plan bestaat uit het slopen van de bestaande bedrijfsbebouwing en twee recreatiewoningen. Hiertoe worden twee twee-onder-één-kap woningen en vier rijwoningen gerealiseerd met bijgebouwen. Daarnaast wordt ook een inrit en groen aangelegd. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd waar een nieuwe schuur wordt bijgeplaatst. Het te slopen bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 1.124m² en de recreatiewoningen hebben een totaal oppervlak van 183m². De bestaande bedrijfswoning heeft een oppervlakte van 146m².



Figuur 2: Afbeelding beoogde situatie

3.3. Toetsing bijlage V

De beoogde ontwikkeling is op onderdelen vergelijkbaar met het in kolom 1 van bijlage V als nummer J11 opgenomen project. De omvang van het voorgenomen project overschrijdt de drempelwaarden van kolom 2 niet. In kolom 3 is opgenomen dat de mer-beoordelingsplicht geldt wanneer sprake is van aanleg, wijziging of uitbreiding. Als besluit is in kolom 4 het Omgevingsplan opgenomen, hier moet ook de omgevingsvergunning onder worden verstaan. Derhalve is sprake van de mer-beoordelingsplicht.

3.4. Beoordeling milieueffecten

3.4.1. Kenmerken van het project

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang en het ontwerp van het gehele project
- de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- de productie van afvalstoffen
- verontreiniging en hinder
- het risico van zware ongevallen of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering
- de risico's voor de menselijke gezondheid

de omvang en het ontwerp van het gehele project

Het plangebied staat kadastraal bekend als kadastrale gemeente Ermelo, sectie I, perceelnummers 4175, 4174 en delen van percelen 535, 3941, 3537 en 6989.

Het project voorziet in de sloop van de bestaande recreatiewoningen en de bouw van woningen. Het plan blijft binnen het eigen kadastrale perceel en binnen de bestaande ruimtelijke structuren. De structuur van de omgeving blijft derhalve intact. De omvang is niet zodanig dat dit een mer rechtvaardigt.

de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten

De realisatie van het plan betreft een op zichzelf staand plan en maakt geen onderdeel uit van een grotere ontwikkelingslocatie. Omdat er sprake is van een opzichzelfstaand plan is er geen sprake van een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Van cumulatie met projecten buiten onderhavig voorgenomen plan is derhalve geen sprake.

het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van het voorgenomen project zal plaatsvinden op een conventionele manier. Naar aard en omvang geeft dit gebruik geen aanleiding om aanzienlijke milieueffecten te veronderstellen, zodanig dat daarvoor mer noodzakelijk is. De gebouwen worden immers gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.

de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van het voorgenomen project en toekomstige dagelijkse (huishoudelijke) afvalstoffen. Deze afvalstromen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het doorlopen van mer.

verontreiniging en hinder

Voor het voorgenomen project is geen omgevingsvergunning milieu noodzakelijk. Er is daarmee niet direct sprake van een milieuverontreinigende of -hinderlijke activiteit. In 3.4.3 worden mogelijke aanzienlijke milieueffecten met betrekking tot bodem, geluid, geur, luchtkwaliteit en natuur nader toegelicht.

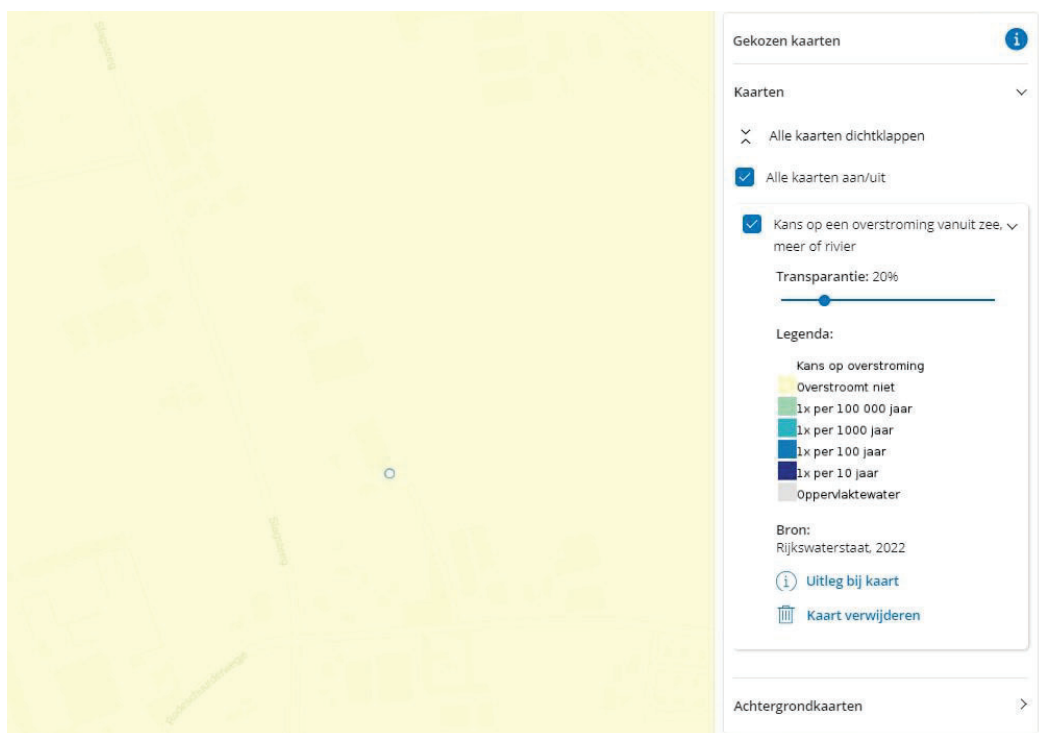
het risico van zware ongevallen of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

Het voorgenomen project voorziet in verblijfsruimten waar gedurende voor langere perioden personen (kunnen) verblijven. Als gevolg van ongevallen of rampen kunnen aanzienlijke milieueffecten ontstaan. Figuur 3 toont een uitsnede van de externe veiligheidskaart. Op basis hiervan geldt ter plaatse van het plangebied een aandachtsgebied voor het scenario 'gifwolk'. Dit scenario is gerelateerd aan een ongeluk op het spoor tijdens het transport van gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Op grotere afstand ten van het plangebied gelden aandachtsgebieden voor 'explosie' en 'brand', het plangebied ligt niet in deze aandachtsgebieden.

In het scenario 'gifwolk' is het van belang dat er voldoende schuilmogelijkheden zijn voor personen die zich in het plangebied begeven. Door ramen, deuren en ventilatieroosters te sluiten kan een veilig heenkomen worden gecreëerd. Middels een NL-alert zullen personen in de omgeving van het ongeluk worden geïnformeerd zodat zij een veilig heenkomen kunnen zoeken en/of creëren.

De toekomstige bebouwing zal worden gerealiseerd conform de meest recente veiligheidsvoorschriften, hiermee kan de bebouwing fungeren als veilig heenkomen in het scenario gifwolk. Een aanvullende veiligheidsmaatregel is bijvoorbeeld het centraal kunnen afsluiten van ventilatieroosters. Hierdoor is de toename van het groepsrisico, als gevolg van het onderhavige initiatief, minimaal. Wanneer de benodigde veiligheidsmaatregelen worden getroffen is sprake van een minimaal risico in het geval van een ramp. Er worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een ramp.

Ter plaatse van het onderzoeksgebied bestaat geen risico op rampen door klimaatverandering, het onderzoeksgebied ligt niet in overstroombaar gebied.



Figuur 3: Uitsnede kaart overstromingsrisico

de risico's voor de menselijke gezondheid

Voor het voorgenomen project is geen omgevingsvergunning milieu noodzakelijk. Er is daarmee niet direct sprake van een milieuverontreinigende of -hinderlijke activiteit. In 3.4.3 worden mogelijke aanzienlijke milieueffecten met betrekking tot bodem, geluid, geur, luchtkwaliteit en natuur nader toegelicht.

3.4.2. Plaats van het project

Bij dit criterium kijkt het bevoegd gezag naar de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project invloed heeft. Het gaat dan over:

- het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik
- de relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan.
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met aandacht voor
 - wetlands, oeverformatie en riviermondingen
 - kustgebieden en het mariene milieu
 - berg- en bosgebieden
 - reservaten en natuurparken
 - gebieden die in de Nederlandse wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
 - gebieden waar de Europese milieukwaliteitsnormen al niet worden gehaald
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik

In de bestaande situatie is het onderzoeksgebied in gebruik als bedrijfslocatie. In de toekomstige situatie zal het onderzoeksgebied in gebruik zijn als woonlocatie. Er is daarmee sprake van een nagenoeg vergelijkbaar grondgebruik, namelijk een stedelijk gebruik. De gebruikslocatie wordt wel gevoeliger, derhalve zijn verscheidene milieuonderzoeken uitgevoerd. De gebruikswijziging geeft geen aanleiding tot mer.

de relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan.

De invloedssfeer van het voorgenomen plan is lokaal en wordt gelijkgesteld aan het onderzoeksgebied. Er is geen sprake van een noemenswaardige kwetsbaarheid van het milieu die aanleiding geeft tot mer.

het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met aandacht voor

In de omgeving van het voorgenomen plan bevinden zich geen van de in de opsomming genoemde (potentieel) waardevolle gebieden. Het voorgenomen plan oefent geen invloed uit op één van de opgesomde waardevolle gebieden.

3.4.3. Kenmerken van potentiële effecten

Voor dit criterium kijkt het bevoegd gezag naar de mogelijke aanzienlijke effecten op het milieu door het project. Het gaat dan om:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten. Bijvoorbeeld hoe groot het gebied is waar effecten optreden en hoeveel mensen daar wonen.
- de aard van het effect
- het grensoverschrijdend karakter van het effect
- de intensiteit en de complexiteit van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de verwachte aanvang, de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Het potentiële effect van het voorgenomen plan is vanwege de aard en omvang zeer beperkt voor wat betreft het fysieke bereik en de grootte van de getroffen bevolking. Om een beeld te schetsen van eventuele aanzienlijke milieueffecten wordt navolgend per milieuaspect het effect beschreven en wordt vanwege de verwaarloosbare effecten niet specifiek stilgestaan bij de bovenstaande punten.

3.4.3.1. Archeologie

Ter plaatse van het plangebied geldt geen archeologische dubbelbestemming. Dit betekent dat geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden. Echter, ook in een vrijgegeven plangebied bestaat altijd de

mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot archeologie kunnen op basis van deze mer-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.2. Bodem

Als gevolg van de ontwikkeling wordt het gebruik gevoeliger (wonen in plaats van bedrijvigheid). De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit (het planologisch mogelijk maken van) de realisatie en het gebruik van drie woningen en bijbehorende (bouw)werken, dit betreffen bodemgevoelige gebouwen. Zowel een woning als het terrein direct grenzend aan het bodemgevoelige gebouw wordt aangemerkt als bodemgevoelige locatie. Om aan te tonen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik, is een bodemonderzoek uitgevoerd.

In het grondwater is een zeer licht verhoogde concentratie aan naftaleen gemeten. Een directe bron is niet bekend. De interventiewaarde wordt niet benaderd of overschreden. Op basis van de bekende literatuur kan voor druppelzones een breedte van 1,0 meter en diepte van 0,1 m-mv worden aangehouden wat betreft verontreinigd oppervlak. De totale lengte van de druppelzone is circa 25 meter waardoor de omvang geraamd kan worden op circa 2,5 m³ (25 x 1,0 x 0,1). Geadviseerd wordt om de asbestverontreiniging in het kader van de herontwikkeling te saneren. Daarbij dient opgemerkt te worden dat voorafgaande aan de saneringswerkzaamheden sprake is van een informatie- en meldingsplicht. De proceduretermijn bedraagt vier weken. De saneringswerkzaamheden dienen door een erkende aannemer (BRL7000) en onder milieukundige begeleiding (BRL6000) te worden uitgevoerd.

Tevens voorziet de voorgenomen ontwikkeling niet in een functie en/of activiteiten die milieubelastende activiteiten met betrekking tot de bodem met zich meebrengen.

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'Bodem' geen belemmering vormt voor het planvoornemen, mits de asbestverontreiniging wordt gesaneerd voor de bouw start. Verder worden aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot bodem op basis van deze mer-beoordeling uitgesloten.

3.4.3.3. Cultuurhistorie

Het plangebied heeft in de bestaande situatie geen waardevolle cultuurhistorische elementen. In het plangebied zijn geen monumenten gesitueerd.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot cultuurhistorie kunnen op basis van deze mer-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.4. Duurzaamheid

De nieuwbouw wordt gerealiseerd conform de meest recente bouw- en duurzaamheidsvereisten. Op die wijze wordt voorzien in energiezuinige en duurzame bebouwing. Het initiatief betreft een duurzame ontwikkeling.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot duurzaamheid kunnen op basis van deze mer-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.5. Externe veiligheid

In de omgeving van het voorgenomen project bevinden zich risicobronnen. Op basis hiervan geldt ter plaatse van het plangebied een aandachtsgebied voor het scenario 'gifwolk'. Dit scenario is gerelateerd aan een ongeluk op het spoor tijdens het transport van gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Op grotere afstand van het plangebied gelden aandachtsgebieden voor 'explosie' en 'brand', het plangebied ligt niet in deze aandachtsgebieden.

In het scenario 'gifwolk' is het van belang dat er voldoende schuilmogelijkheden zijn voor personen die zich in het plangebied begeven. Door ramen, deuren en ventilatieroosters te sluiten kan een veilig heenkomen worden gecreëerd. Middels een NL-alert zullen personen in de omgeving van het ongeluk worden geïnformeerd zodat zij een veilig heenkomen kunnen zoeken en/of creëren.

De toekomstige bebouwing zal worden gerealiseerd conform de meest recente veiligheidsvoorschriften, hiermee kan de bebouwing fungeren als veilig heenkomen in het scenario gifwolk. Een aanvullende veiligheidsmaatregel is bijvoorbeeld het centraal kunnen afsluiten van ventilatieroosters. Hierdoor is de toename van het groepsrisico, als gevolg van het onderhavige initiatief, minimaal.

Wanneer de benodigde veiligheidsmaatregelen worden getroffen is sprake van een minimaal risico in het geval van een ramp. Er worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een ramp.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot externe veiligheid kunnen op basis van deze mer-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.6. Geluidhinder

In het geldende omgevingsplan ter plaatse van het plangebied zijn (nog) geen geluidaanbidsgebieden opgenomen. Voor onderhavig plan is wat betreft de toetsing daarom vastgehouden aan de contouren welke gelden in de overgangssituatie onder de Omgevingswet. Het plangebied is niet nabij een spoorweg of gezoneerd industriegebied gelegen, daarom behoeven deze aspecten geen nadere beschouwing. Daarnaast, gezien de inrichting van de wegen Rodeschuurderwegje en Slagsteeg, wordt gesteld dat op deze weg geen sprake zal zijn van een verkeersintensiteit hoger dan 1.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Wel wordt voor de

volligheid onderstaand het aspect geluid afkomstig van wegverkeer beschouwd. De standaardwaarde die geldt voor de betreffende weg is 53 Lden en de grenswaarde is 70 Lden. Raadpleging van de kaart 'Geluid wegverkeer', welke afkomstig is uit Atlas leefomgeving en data bevat van het RIVM, wijst uit dat de maximale geluidbelasting ter plaatse van het plangebied (blauwe druppel) 46 - 50 Lden bedraagt. Op basis hiervan wordt gesteld dat het geluid afkomstig van wegverkeer ter plaatse van het plangebied, en met in achtneming van de toename van verkeersbewegingen van drie huishoudens per dag, ruimschoots onder de geldende standaardwaarde ligt.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot geluidshinder kunnen op basis van deze mer-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.7. Geurhinder

Met het toestaan van wonen ter plaatse van het plangebied wordt geen geurbelastende activiteit mogelijk gemaakt.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot geurhinder kunnen op basis van deze mer-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.8. Landschap

De activiteit vindt plaats ter plaatse van bestaand bebouwd gebied, de planlocatie is in grote mate versteend. Als gevolg van het initiatief gaat geen groen verloren, in het kader van de ontwikkeling wordt nieuw groen gerealiseerd. Dit is passend bij de uitgangspunten zoals hiervoor genoemd. Er is geen sprake van afbreuk aan landschappelijk of stedenbouwkundige waarden.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot landschap kunnen op basis van deze mer-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.9. Luchtkwaliteit

Als gevolg van de ontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen naar het plangebied toe met circa 45,2 verkeersbewegingen. Op basis van de NIBM-tool draagt het project in 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De omgevingswaarden voor NO₂ (40 µg/m³) en PM₁₀ (40 µg/m³) worden niet overschreden.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot luchtkwaliteit kunnen op basis van deze mer-beoordeling worden uitgesloten.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	45,2
Aandeel vrachtverkeer	4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
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	

Figuur 4: NIBM-tool

3.4.3.10. Natuur

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft een quickscan flora en fauna plaatsgevonden. Uit de quickscan blijken de volgende conclusies:

Gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied ligt buiten gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap behoren. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap kent geen externe werking. Vanwege de ligging buiten deze gronden hebben hoeft er niet getoetst te worden aan het NNN en NL ten aanzien van het provinciaal beleid. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect van voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied kan op basis van de uitgevoerde stikstofberekening uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Daarnaast is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling door Lycens B.V. een Voortoets stikstof, stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit dit rapport volgt dat zowel voor realisatiefase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee aangetoond dat stikstofemissie afkomstig van de voorgenomen ontwikkeling geen significant negatieve gevolgen heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied als foerageergebied en mogelijk bezet een beschermd

grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en wordt mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Er wordt geen essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute aangetast. Verblijfplaatsen van vleermuizen mogen alleen verstoord, verwond of gedood worden indien daarvoor een omgevingsvergunning is verkregen. Om de functie van de bebouwing voor vleermuizen vast te kunnen stellen is specifiek vervolgonderzoek vereist. Een volledig onderzoek, conform het vleermuisprotocol, bestaat uit minimaal vijf bezoeken aan het onderzoeksgebied in de periode van 15 mei tot en met september. Daarnaast is een nader onderzoek naar steenmarter en kleine marterachtigen binnen het onderzoeksgebied verplicht.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Mogelijk komen algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën voor binnen het onderzoeksgebied. Deze soorten staan op de provinciale vrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen. Er hoeft dan ook geen ontheffing voor de uitvoering van voorgenomen activiteiten te worden aangevraagd. Aanbevolen wordt om buiten de kwetsbare periode (augustus-oktober) van de soorten aan het werk te gaan en één richting op te werken zodat de dieren de mogelijkheid hebben om te vluchten.

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied tijdelijk aangetast. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequentie

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot natuur kunnen op basis van deze mer-beoordeling worden uitgesloten nadat nader onderzoek naar verscheidene soorten is uitgevoerd.

3.4.3.11. Verkeer en parkeren

Als gevolg van de ontwikkeling neemt het theoretische aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied toe met circa 45,2 verkeersbewegingen per etmaal. Gelet op de nabijheid van ontsluitingswegen en de

herinrichting van Rodeschuurderwegje en Slagsteeg is het bestaande infrastructuurnetwerk in staat deze toename van verkeersbewegingen te verwerken.

Uit de parkeernormennota volgt dat met het planvoornemen extra parkeerplaatsen op eigen terrein nodig zijn om aan de parkeernormennota te kunnen voldoen. De woningen hebben voldoende ruimte op eigen terrein om te voorzien in de parkeerbehoefte. Ter plaatse van het plangebied is tevens voldoende ruimte beschikbaar voor het parkeren van fietsen.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot verkeer en parkeren kunnen op basis van deze mer-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.12. Water

Het plan voorziet in de herontwikkeling van een bestaand perceel, dit om de realisatie en het gebruik van drie woningen (planologisch) mogelijk te maken. Op basis hiervan wordt gesteld dat het plan een inbreidingslocatie betreft. Het is aannemelijk dat de verharding afneemt in de toekomstige situatie als gevolg van de ontwikkeling. Dit heeft voornamelijk te maken met de sloop van de bedrijfshal. Daarnaast wordt de opslag ten oosten van de woningen weer herontwikkeld naar weiland. Water kan hierin afwateren en in de bodem infiltreren. Het is niet benodigd extra compenserende maatregelen te nemen m.b.t. waterberging.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot water kunnen op basis van deze mer-beoordeling worden uitgesloten.

4. Conclusie

Op basis van voorliggende plan-mer-beoordeling wordt geconcludeerd dat, gelet op de kenmerken, plaats en potentiële effecten van het voorgenomen plan, het optreden van aanzienlijke (negatieve) milieueffecten niet zodanig is dat mer noodzakelijk is.

Het bevoegd gezag wordt geadviseerd dat voor het voorgenomen plan zoals beschreven in deze mededeling geen mer noodzakelijk is.