

AANMELDNOTITIE MER-BEOORDELING

APPARTEMENTENCOMPLEX BONGERSSTRAAT 26 ULFT

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs
Borchgraven 2.5
7051 CW Varsseveld

Info@locisadviseurs.nl
0315-820100

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze opgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Locis Adviseurs.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend, Locis Adviseurs, verwierpt elke aansprakelijkheid voor ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt bestemd.

INHOUDSOPGAVE

1 ALGEMEEN	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Aanleiding m.e.r.-beoordeling	5
1.3 Situering	6
1.4 Gewenste situatie	6
2 KENMERKEN VAN HET PROJECT	7
2.1 Omvang van het project	7
2.2 Cumulatie met andere projecten	7
2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	7
2.4 Productie van afvalstoffen	7
2.5 Verontreiniging en hinder	7
2.6 Risico zware ongevallen/rampen	7
2.7 Gezondheidsrisico's	7
3 Plaats van het project	8
3.1 Bestaand grondgebruik	8
3.2 Natuurlijke hulpbronnen	8
3.3 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu	8
4 Kenmerken van het potentiële effect	9
4.1 Inleiding	9
4.2 Bodem.....	9
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	9
4.4 Flora en Fauna	10
4.4.1 Gebiedsbescherming Natura 2000	11
4.4.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone ...	12
4.4.3 Soortenbescherming	12
4.5 Geluid.....	12
4.6 Luchtkwaliteit	14
4.7 Bedrijven en milieuzonering	15
4.8 Omgevingsveiligheid	16
4.9 Water	16
4.10 Mobiliteit en parkeren	17
4.11 Kabels en leidingen	17
4.12 Gezondheid.....	18



4.13 Duurzaamheid	18
5 Conclusie.....	19



1 ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Op de locatie Bongersstraat 26, in het centrum van Ulf, bestaat het voornemen om twintig appartementen te bouwen. Het betreft een bestaande bedrijfslocatie. Hiertoe wordt voorzien in een wijziging van het omgevingsplan voor dit perceel. De gemeente Oude IJsselstreek heeft in verband hiermee gevraagd om een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling op te stellen.



Figuur 1: ligging planlocatie (rood omkaderd) t.o.v. directe omgeving (bron:kadastralekaart.nl)

1.2 Aanleiding m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de “moederprocedure” voor een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Onder de Omgevingswet geldt de m.e.r.-plicht voor een plan:

- ➔ dat een kader vormt voor een te nemen project-m.e.r.-plichtig of project-m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit of
- ➔ waarvoor een passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig is.

Van die beide omstandigheden is in dit geval geen sprake. Wel is sprake van m.e.r.-beoordelingsplicht, omdat de ontwikkeling is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie J11 in bijlage V bij het Omgevingsbesluit, dat mogelijk wordt gemaakt met een omgevingsplan (zie figuur 1).

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt	Gevallen waarin de mer-
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding
			Besluiten als bedoeld in artikel
			Het omgevingsplan



Voor een m.e.r.-beoordeling vloeien de inhoudelijke eisen voort uit Bijlage II van de smb-richtlijn. Hierin staan twee hoofdcriteria waarmee rekening moet worden gehouden bij het beoordelen van mogelijk aanzienlijke milieueffecten:

- ➔ de kenmerken van het plan;
- ➔ de kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed.

Die onderdelen worden in hoofdstuk 2, 3 en 4 verder uitgewerkt.

1.3 Situering

De planlocatie is gelegen in het centrum van Ulft. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Gendringen, sectie P, nummers 200 en 36, en heeft een totale oppervlakte van 1.768 m².

De planlocatie wordt aan de oostzijde begrenst door de Bongersstraat. Aan de noordzijde bevindt zich het toekomstig tot woningbouw te ontwikkelen 'keurkamer', waar nu een (tijdelijke) zorginstelling is gerealiseerd. Aan de zuidzijde bevindt zich woningbouw. Evenals aan de westzijde waar zich ook een slijterij bevindt. De directe omgeving bestaat vooral uit woningen. Daarnaast bevindt zich op korte afstand een bedrijf in de in- en verkoop van auto's. In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen veehouderijen. De meest nabijgelegen veehouderij bevindt zich op ruim 370 meter van de planlocatie.

1.4 Gewenste situatie

In de toekomstige situatie is voorzien in een woningbouwontwikkeling voor in totaal twintig appartementen. Het gaat hierbij om een twintigtal levensloopbestendige appartementen in het betaalbare koopsegment.

Het appartementencomplex wordt aardgasvrij uitgevoerd. Bij de appartementen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Concreet gaat het om 30 parkeerplaatsen. Tevens wordt voorzien in een waterberging van voldoende capaciteit voor van het dak en verharding afvloeiend hemelwater. De locatie zal via één inrit worden ontsloten op de Bongersstraat. Tevens wordt er binnen het plangebied een voetpad gerealiseerd.



2 KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Omvang van het project

Er is op de planlocatie sprake van de realisatie van in totaal 20 appartementen op een locatie waar momenteel sprake is van een bedrijf. Zie hoofdstuk 1 voor een verdere beschrijving.

2.2 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatieve milieueffecten met andere projecten in de omgeving.

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling leidt niet tot een bijzondere beslaglegging op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een beperkt ruimtebeslag op een als inbreidingslocatie aan te merken perceel. Voor de aanleg- en bouwwerkzaamheden zal in beperkte mate grondverzet nodig zijn. Voor de gebruiksfase zijn drinkwater en elektriciteit nodig, al zijn deze in de huidige situatie ook aanwezig. Het appartementencomplex wordt aardgasvrij uitgevoerd.

2.4 Productie van afvalstoffen

Er is alleen sprake van huishoudelijk afval (inclusief klein chemisch afval) en huishoudelijk afvalwater. Huishoudelijk afval zal worden ingezameld door de huisvuilinzamelaar. Huishoudelijk afvalwater zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering. Van daken en verhardingen afstromend, niet verontreinigd hemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd in de bodem. Er is tevens sprake van sloop van het pand en verwijdering van erfverharding. Sloopafval zal worden afgevoerd en erfverharding zal (deels) worden hergebruikt.

2.5 Verontreiniging en hinder

Er is sprake van realisatie van appartementen, zodat geen milieuhinder voor de omgeving optreedt. Omgekeerd is sprake van een zorgvuldig onderzochte inpassing van het beoogde initiatief. Hierbij zijn met name de aspecten bodem, geluid, milieuzonering en water van belang. Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 nader beschreven.

2.6 Risico zware ongevallen/rampen

De beoogde appartementen zorgen niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Andersom is geen sprake van ontoelaatbare risico's op zware ongevallen of rampen door gevaarlijke stoffen of klimaatverandering. Om eventueel wateroverlast, ten gevolge van zware regenval, voor toekomstige bewoners te voorkomen wordt voorzien in infiltratie op eigen erf.

2.7 Gezondheidsrisico's

Uit beoordeling van de in hoofdstuk 4 beschreven omgevingsaspecten volgen geen verhoogde gezondheidsrisico's voor toekomstige bewoners en recreanten.



3 PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 Bestaand grondgebruik

Het bestaande grondgebruik is omschreven in hoofdstuk 1.

3.2 Natuurlijke hulpbronnen

Voor wat betreft de relatieve rijkdom aan en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied kan worden opgemerkt dat in de bestaande situatie sprake is van een bedrijfslocatie. Hierbij is door het gevoerde beheer al sprake van een zodanige verstoring, dat hieraan door de ontwikkeling geen verdere afbreuk wordt gedaan. Er zijn geen specifieke noemenswaardige natuurlijke hulpbronnen aanwezig op de planlocatie.

3.3 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

De planlocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Ulft. Daarbij is geen sprake van ligging in of nabij:

- wetlands;
- kustgebieden;
- berg- en bosgebieden;
- reservaten en natuurparken;
- Natura 2000-gebieden;
- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen;
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Vanwege de externe werking is voor de Natura 2000-gebieden onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie, die samenhangen met de uitvoering van het plan. Zoals blijkt uit paragraaf 4.4.1 leidt uitvoering van het plan niet tot een te berekenen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Andere effecten op Natura 2000-gebieden zijn vanwege de afstand (15,9 km tot het meest nabijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebied en 4,9 km tot het meest nabijgelegen Duitse Natura 2000-gebied) op voorhand uit te sluiten.



4 KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de (mogelijk) verwachte milieueffecten van het plan beoordeeld door per omgevingsaspect te bepalen of sprake kan zijn van mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu. Voor deze beoordeling zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt, die zijn uitgevoerd voor de wijziging van het omgevingsplan. Om die reden zijn deze onderzoeken niet als bijlage bij deze aanmeldnotitie opgenomen, maar wordt hiervoor verwezen naar de bijlagen bij de motivering van het omgevingsplan. Deze aanmeldnotitie is eveneens als bijlage bij die motivering gevoegd.

4.2 Bodem

In verband met de woningbouwontwikkeling is door Montferland Milieu een voor en actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het opgestelde rapport d.d. 17 april 2025 met nummer MM25034 (zie bijlage 2) kan het volgende worden opgemaakt:

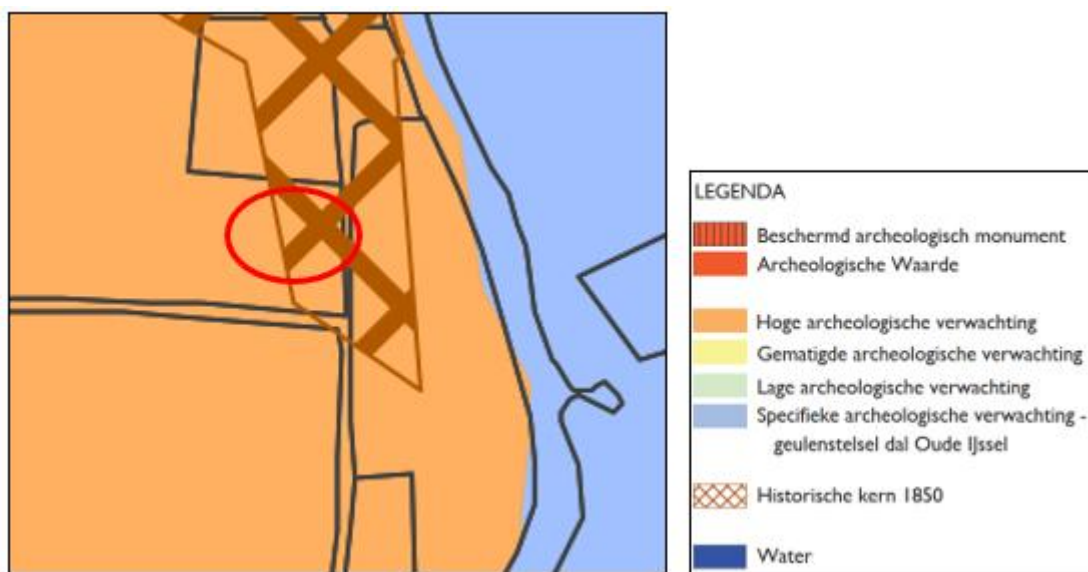
- ➔ De destijds aangetoonde licht verhoogde gehalten aan lood en zink op het buitenterrein geven geen aanleiding tot (aanvullend) bodemonderzoek.
- ➔ Op het buitenterrein wordt volgens het huidige beleid de waarde voor de functie 'Wonen' (BBK) overschreden voor de parameter PAK.
- ➔ Na het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek in 2006 hebben er geen bodembedreigende activiteiten meer plaatsgevonden.
- ➔ Tijdens de locatie inspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen.
- ➔ De resultaten van de herbemonstering en de afzonderlijke PAK-analyses tonen aan dat de concentraties binnen de geldende normen voor de functie 'Wonen' blijven. Er is derhalve geen sprake van een overschrijding.
- ➔ Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen planologische procedure, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen directe risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).
- ➔ Wanneer toch tijdens eventuele graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met het bevoegd gezag worden overlegd.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect bodem.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) volgt dat de planlocatie ligt in een gebied met een deels hoge en deels gematigde archeologische verwachting. Ter plaatse zijn er geen monumenten aanwezig zijn of is anderszins sprake van een vanuit cultuurhistorie te beschermen waarde.





Figuur 2: archeologische waardenkaart met planlocatie (rood omcirkeld)

Ter plaatse zijn geen beschermde archeologische monumenten aanwezig of een anderszins vanuit cultuurhistorie te beschermen waarde (zoals een Rijksmonument, een gemeentelijk monument of een MIP-object). Gezien de archeologische verwachting is in relatie tot de beoogde ingrepen echter wel archeologisch vooronderzoek nodig.

KSP Archeologie heeft in maart 2025 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de locatie aan de Bongersstraat 26 in Ulft. De conclusies worden hieronder weergegeven. Het volledige rapport is te raadplegen in bijlage 3 bij deze motivering (Archeologische bureauonderzoek Bongersstraat 26 Ulft, met datum 24 maart 2025 en rapportnummer 25020).

- ➔ Door de aanwezigheid van kabels en leidingen en onduidelijkheid over de ligging van de huisaansluiting voor laagspanning kan voorafgaand aan de sloop en het afsluiten van nutsvoorzieningen van de huidige bebouwing niet op een veilige wijze archeologisch veldonderzoek uitgevoerd worden ter hoogte van de beoogde nieuwbouw. KSP Archeologie adviseert daarom een opgraving (variant archeologische begeleiding) bij het verwijderen van de funderingen en de kabels en leidingen in het plangebied. Voorafgaand aan deze opgraving zal een Programma van Eisen (PvE) opgesteld moeten worden en moet dit PvE goedgekeurd worden door de bevoegde overheid.
- ➔ Bij het wijzigen van het omgevingsplan wordt geadviseerd om archeologische dubbelbestemmingen op te nemen gelijk die volgen uit de archeologische waarden en verwachtingenkaart van de gemeente Oude IJsselstreek uit 2015. Aangezien PvE's een houdbaarheid hebben van 1 jaar wordt geadviseerd om een PvE pas op te laten stellen als bijlage voor de omgevingsvergunning voor de sloop activiteiten in het plangebied.
- ➔ In het onverharde deel buiten de zone met kabels en leidingen zal een verkennend en karterend booronderzoek slechts een beperkte meerwaarde hebben. Dit onderzoek kan in kaart brengen of elders in het plangebied oudere resten kunnen voorkomen. De kans is groot dat hier ook sprake is van een humeus dek van 50 à 100 cm dikte, net als op het terrein ten noorden van het plangebied is vastgesteld in 2012 en 2013 en dat deze niet bedreigd worden door de geplande ingrepen. Het gaat hier met name om de aanleg van parkeerplaatsen die vermoedelijk gepaard gaan met relatief ondiepe bodemingrepen of vergelijkbare ingrepen als die nodig waren voor de aanleg van de huidige verharding.



Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen de locatie en Natura 2000-gebieden, kunnen negatieve effecten bij voorbaat worden uitgesloten.. De ontwikkeling leidt dus niet tot nadelige gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden. Ook leidt de ontwikkeling niet tot vergunningplicht voor de Natura 2000-activiteit.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming Natura 2000.

4.4.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone

De planlocatie is niet gelegen binnen of nabij de begrenzingen van het Gelders Natuurnetwerk, of de Groene ontwikkelingszone, zodat negatieve effecten hierop zijn uit te sluiten.



Figuur 4: ligging planlocatie t.o.v. GNN/GO

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone.

4.4.3 Soortenbescherming

Voor de ontwikkeling is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. Hierbij is vast komen te staan dat bij de voorgenomen werkzaamheden geen sprake is van aantasting van natuurwaarden, mits geen beschermde grondgebonden zoogdieren worden gedood. Er dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september. Op basis van nader onderzoek kunnen de eventuele wettelijke consequenties bepaald worden.

Nader onderzoek vleermuizen

- Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen in het onderzoeksgebied vastgesteld. Er zijn weinig vleermuizen waargenomen tijdens het onderzoek. Tijdens de bezoeken in juni en juli werd incidenteel een enkele foeragerende gewone dwergvleermuis waargenomen welke rond de bomen aan de rand van het perceel foerageerde. Deze vleermuis bezette een verblijfplaats buiten het onderzoeksgebied.
- Tijdens het onderzoek zijn enkele pulsen van langsvliegende laatvliegers opgepikt. Deze waarnemingen worden als 'losse waarneming' beschouwd en zijn niet van belang zijn voor het beantwoorden van de onderzoeksvraag. Deze waarnemingen worden dan ook buiten beschouwing gelaten in deze rapportage omdat ze niet relevant zijn.

Overige soorten

Er is tijdens het onderzoek geen andere beschermde soorten waargenomen die verbondenheid met de bebouwing in het plangebied vertoonden.

Conclusie

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Geluid

Voor geluid is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï. Akoestisch onderzoek vanwege omliggende spoorwegen en/of bedrijven is niet noodzakelijk geacht (zie ook paragraaf 4.7). Door Sain Milieuadvies is een akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï uitgevoerd (zie bijlage 5 voor het akoestisch rapport d.d. 14 maart 2025).

→ Gemeentewegen

De geluidbelasting vanwege gemeentewegen voldoet op de westgevel aan de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl. Op de overige gevels wordt de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl overschreden. Wel wordt voldaan aan de grenswaarde van 70 dB.

→ Gecumuleerd geluid

In de onderhavige situatie is sprake van slechts één geluidbronssoort, zodat cumulatie niet aan de orde is.

→ Gezamenlijk geluid

Het gezamenlijk geluid is gelijk aan het geluid vanwege de betreffende geluidbronssoort.

Het gezamenlijk geluid op de nieuwe woningen bedraagt maximaal 62 dB, uitgaande van de initieel geplande locatie van het bouwvolume. Als het bouwvolume verschoven wordt, zodat de voorgevel gelijk ligt met de voorgevel van de eerder aanwezige bebouwing op de locatie, bedraagt het gezamenlijk geluid maximaal 59 dB.

De waarde van het gezamenlijk geluid moet worden vastgelegd in het Omgevingsplan. Deze waarde geldt als uitgangspunt bij het bepalen van de geluidwering van de gevels (bij toetsing aan het Besluit bouwwerken leefomgeving).

→ Aanvaardbaarheid

De geluidbelasting is niet hoger dan de grenswaarde uit het Bkl. Als voldaan wordt aan de instructieregels van het Bkl, kan gesteld worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Van belang is dat geluidgevoelige ruimtes (woon- en slaapkamers) en balkons/terrassen zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevels/geveldelen gerealiseerd worden. Voor zover dat niet mogelijk is, dient gestreefd te worden naar voorzieningen aan de gevel zodat (spui-) geventileerd kan worden zonder dat er een onevenredig hoog geluidsniveau in de woning is. Ook dient gestreefd te worden naar een zo laag mogelijke geluidbelasting ter plaatse van balkons/terrassen.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect geluid.

4.6 Luchtkwaliteit

De gemeente Oude IJsselstreek ligt buiten de aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit, zodat het aspect luchtkwaliteit slechts marginaal hoeft te worden getoetst. Er is geen sprake van de aanleg van auto(snel)wegen of tunnelbuistrajecten.

Duidelijk is op dat op en rondom de planlocatie geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Zo blijkt uit het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit dat langs de Slingerparallel sprake is van een jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 18,18 microgram/m³, terwijl voor deze parameter een omgevingswaarde van 40 microgram/m³ geldt. Voor fijnstof is hier sprake van een jaargemiddelde concentratie van 16,87 terwijl ook voor deze parameter een omgevingswaarde van 40 microgram/m³ geldt.

Volledigheidshalve is een berekening met de NIBM-tool uitgevoerd naar het extra verkeer dat zal worden gegenereerd door de beoogde ontwikkeling (zie figuur hieronder). De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de lokale luchtkwaliteit.

Daarbij is er in het kader van de “worst-case”-benadering uitgegaan van de CROW-norm dat dat per woning maximaal 8,6 (auto)verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. Er wordt voor de “worst-case” benadering derhalve uitgegaan van $20 \times 8,6 = 172$ (auto)verkeersbewegingen per etmaal. In de figuur hieronder is de berekening met de NIBM-tool weergegeven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de toename van het verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en dat er geen nader onderzoek is.



Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		172
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,08
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
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 5 berekening met NIBM-tool

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich voornamelijk woningen en op grotere afstand een enkel niet-agrarisch bedrijf. In onderstaande tabel zijn deze bedrijven vermeld. De afstanden in de tabel zijn gemeten vanuit de rand van de bestemmingsvlakken van deze bedrijven tot de grens van de planlocatie. Feitelijk zal het appartementencomplex echter op grotere afstand van deze bedrijven worden gerealiseerd, zodat sprake is van een worst case beoordeling. Het meest dichtbij gelegen agrarisch bedrijf (Vorstsestraat 52) ligt op 370 meter afstand en betreft een melkveehouderij. In deze situatie is sprake van het omgevingstype 'rustig woonwijk', zodat vooralsnog kan worden uitgegaan van de (ongecorrigeerde) richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), die voor deze beoordeling ten grondslag is genomen. De hierin genoemde richtafstanden komen overigens overeen met de getransponeerde tabel in bijlage A5 van de nieuwere VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering (editie 2024).

Adres	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie	Werkelijke afstand
Bongersstraat 28	In- en verkoop van auto's	10	0	30	10	2	30
Veldstraat 13	Wijnhandel met winkel	0	0	10	0	1	39

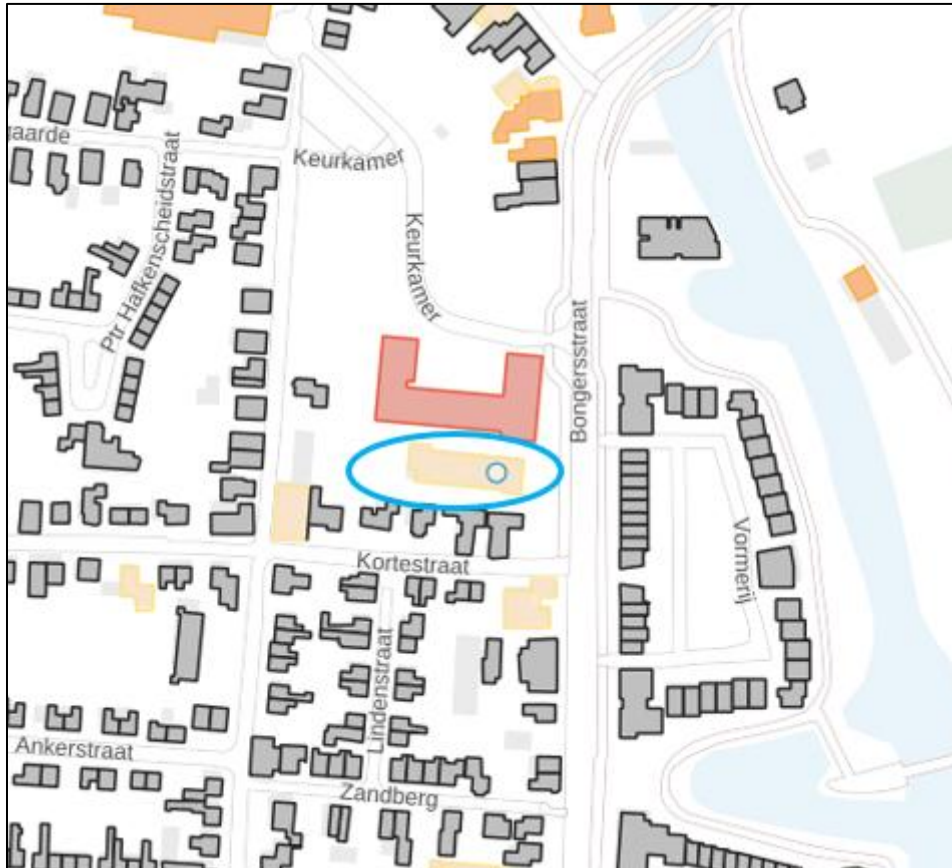
De beoogde ontwikkeling vindt niet plaats binnen de richtafstand van omliggende bedrijven en functies. Hierdoor is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden de omliggende bedrijven en functies niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering.



4.8 Omgevingsveiligheid

Uit de Risicokaart (zie figuur hieronder) blijkt dat op korte afstand van de planlocatie geen (stationaire) risicobronnen, ondergrondse gastransportleidingen of wegen aanwezig zijn, die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De planlocatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} /jaar en de aandachtsgebieden (groepsrisico).



Figuur 6 kaartuitsnede risicokaart met planlocatie blauw omcirkeld (bron: risicokaart.nl)

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect omgevingsveiligheid.

4.9 Water

Bergingseis

Het waterschap wil het watersysteem zo inrichten dat het beter bestand is tegen de effecten van de verwachten klimaatverandering, zoals zwaardere buien en langere drogere perioden. Uitgangspunt van het waterschap is dat het plan minimaal hydrologisch neutraal is. Dat betekent dat een toename in verhard oppervlak (die resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater) vertraagd moet worden afgevoerd, zodat het watersysteem niet zwaarder wordt belast dan in de bestaande situatie. In verband hiermee moet een waterbergende voorziening worden aangelegd. In dit geval is er sprake van een afname van de verhard oppervlakte, maar wordt er wel voorzien in infiltratie en berging op eigen terrein. Het benodigde volume is berekend door het oppervlak aan verhard gebied te vermenigvuldigen met 80 mm.

Bebouwing: 570 m²
Toegang weg: 450 m²
Parkeren: 375 m² (50% vanwege halfverharding)



Hierdoor is een waterberging/infiltratievoorziening vereist met een inhoud van $1208 \text{ m}^2 \times 80 \text{ mm} = 97 \text{ m}^3$. Deze zal op eigen terrein worden gerealiseerd.

Gemeentelijke riolering

Voor lozing van het vuilwater op de gemeentelijke riolering kan gebruik worden gemaakt van de bestaande rioolaansluiting op deze locatie. Uiteraard zal geen hemelwater worden aangesloten op de riolering. Zoals hierboven aangegeven wordt het van daken en verhardingen afvloeiende hemelwater op het eigen terrein verwerkt.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect water.

4.10 Mobiliteit en parkeren

Bij het initiatief dient rekening gehouden te worden met de verkeersgeneratie en het parkeren. Er moet onderbouwd worden of het aantal verkeerstromen niet onaanvaardbaar gaat toenemen en er moet gekeken worden naar voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Beoordeling initiatief

Verkeer

Door de komst van het appartementencomplex zal het aantal vervoersbewegingen met lichte voertuigen toenemen. Per woning wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 auto's per etmaal (bron: CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). In totaal komt dat neer op maximaal $20 \times 8,6 = 172$ auto's per etmaal. Ontsluiting van de planlocatie vindt plaats op de Bongersstraat. De Bongersstraat heeft voldoende capaciteit om deze relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken. Bovengenoemde betreft een wordt-case situatie. Opgemerkt moet worden dat de bestaande verkeersbewegingen ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten op deze locatie wegvallen.

Parkeren

Voor de planlocatie moet qua parkeernormen worden uitgegaan van de functie 'Koop, appartement, midden' en de kolom 'schil' in de tabel 'Varsseveld en Ulf'. De bijbehorende parkeernorm is 1,7 parkeerplaatsen per appartement. Uitgaande van 20 appartementen zijn in totaal dus $20 \times 1,7 = 34$ parkeerplaatsen nodig. Met de gemeente is echter afgesproken dat er 30 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd waarbij rekening is gehouden met het aanwezigheidspercentage. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig op de planlocatie.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect mobiliteit en parkeren.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Met een zogenaamde klic-melding krijgt initiatiefnemer alle kabel- en leidinginformatie, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen.



Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van kabels en leidingen.

4.12 Gezondheid

Bij voorliggend initiatief worden geen significante gezondheidseffecten verwacht. Er is in de directe omgeving geen sprake van zodanig voor de gezondheid nadelige emissies of omstandigheden, dat hierdoor vanuit het voorzorgsbeginsel of anderszins belemmeringen optreden voor de beoogde ontwikkeling.

De planlocatie zelf bestaat in de beoogde situatie uit een appartementencomplex met aan de achterzijde ruimte om te parkeren. Er is veel groen in de directe omgeving en diverse voorzieningen zoals een supermarkt liggen op loopafstand. Dit zorgt voor verbinding met de buurt, veiligheid en sociale contacten. Groen in de buurt zorgt aantoonbaar voor een gevoel van welbevinden, wat bijdraagt aan de gezondheid van bewoners.

4.13 Duurzaamheid

De appartementen zullen aardgasvrij worden uitgevoerd waarbij voorzieningen worden getroffen om zoveel mogelijk te kunnen voorzien in de eigen energiebehoefte. Verder wordt klimaatadaptief gebouwd, waarbij voldoende bergingscapaciteit wordt gerealiseerd voor afvloeiend hemelwater.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect duurzaamheid.



5 CONCLUSIE

Uit de aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van de ontwikkeling, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Hieruit kan worden afgeleid dat er geen reden is tot het uitvoeren van een m.e.r.-procedure. Het is aan het bevoegd gezag om hierover een beslissing te nemen in een beoordelingsbesluit.

