

Aan:  
Gemeente Rijssen-Holten  
Schild 1  
7461 DD Rijssen

Borne, 31 mei 2024  
Ons kenmerk: 23AF158  
Bijlagen: Geen

*Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling plan Spekhorst Rijssen*

Geacht college,

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met het opstellen van een TAM-IMRO omgevingsplanwijziging voor de herontwikkeling van het perceel Grotestraat 26 te Rijssen. Het plan voorziet in de (ver)nieuwbouw van 20 appartementen en een commerciële ruimte op de begane grond.

De mer-regelgeving is uitgewerkt in verschillende onderdelen van de Omgevingswet (Ow). Afdeling 16.4 van de Omgevingswet bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit (Ob).

Met de Omgevingswet verandert de grondslag van de milieueffectrapportage (mer). Afdeling 16.4 van de Omgevingswet bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit.

De regels voor de milieueffectrapportage (mer) staan in afdeling 16.4 van de Omgevingswet. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. 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 regels schrijven voor bepaalde plannen, programma's en projecten een zogenoemde milieubeoordeling voor. Deze mer-procedure gaat vooraf aan het nemen van een besluit over het vaststellen van het plan of het toestaan van een project.

In een aantal situaties is het mogelijk om een plan-mer-beoordeling te doen in plaats van een milieueffectrapportage. Voor een plan-mer-plicht gelden de volgende eisen:

1. De eerste eis is dat het moet gaan om een wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plan of programma (artikel 16.34, eerste lid Omgevingswet). In de Omgevingswet is opgenomen dat een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing aan die vereisten voldoen.
2. De tweede eis is dat het plan of programma een kader vormt voor besluiten voor mer- (beoordelings)plichtige projecten (artikel 16.36 Omgevingswet) of dat er een passende beoordeling voor een plan of programma nodig is. In kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn de mer- (beoordelings)plichtige projecten opgenomen.

De inhoud van een plan bepaalt mede de eventuele mer-plicht. In een aantal gevallen is het echter mogelijk om eerst een plan-mer- beoordeling te doen. Uit een plan-mer-beoordeling blijkt of het plan of

programma aanzienlijke milieueffecten heeft. Als dat niet het geval is, kan een plan-milieueffectrapportage achterwege blijven. Een plan-mer-beoordeling kan in de volgende twee situaties aan de orde zijn:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan. Het plan is niet direct plan-mer-plichtig, maar er moet wel een plan-mer-beoordeling worden uitgevoerd. De mer-(beoordelings)plichtige projecten zijn opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit.  
Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit. Daarnaast komen de projecten waarvoor het omgevingsplan het kader vormt niet boven de drempel van kolom 2 uit bijlage V Omgevingsbesluit. Er kan dan volstaan worden met een plan-mer-beoordeling als:
2. het plan een kleine wijziging van een plan of programma is;  
het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

In een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet) toetst het bevoegd gezag of er bij het plan of programma aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn twee mogelijke resultaten:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Het voorliggend plan voorziet in de herontwikkeling van het perceel en de realisatie van een appartementengebouw welke voorziet in 20 appartementen en commerciële ruimten op de begane grond. Een dergelijk project wordt niet expliciet benoemd in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. De meest logische aansluiting kan echter wel worden gevonden onder nummer J11, een *'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'*.

Aangezien er sprake is van een kleine wijziging van een plan en het plan betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau kan volstaan worden met een plan-mer-beoordeling. Het bevoegd gezag moet daarbij beoordelen of de uitvoering van het plan aanzienlijke effecten op het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag gebruik maken van de criteria uit bijlage II van de smb-richtlijn. In bijlage II van de smb-richtlijn staan de twee hoofdcriteria waarmee rekening moet worden gehouden bij het beoordelen van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten:

1. De kenmerken van het plan of programma;
2. De kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed.

Hieronder wordt het plan getoetst aan de criteria.

### **Kenmerken van het betreffende project**

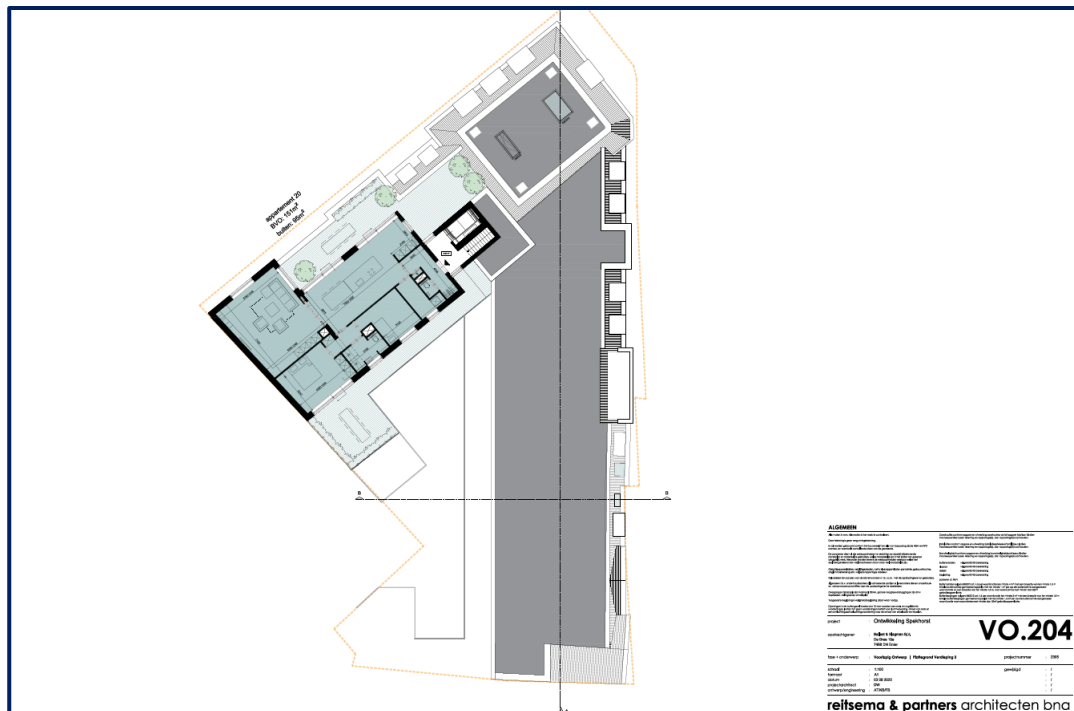
Voor een locatie die is gelegen aan de Grotestraat 26 te Rijssen, op de hoek van de Grotestraat en Rozengarde in het centrum is een plan ontwikkeld. De initiatiefnemer is voornemens om het plangebied te herontwikkelen naar een appartementengebouw welke voorziet in 20 appartementen. Bij het ontwerp is het behoud en opschonen van het monument het belangrijkste uitgangspunt. De nieuwbouw van het pand langs de Grotestraat en Rozengarde wordt terugliggend gerealiseerd om daarmee de nadruk op het monument te leggen. De bestaande kap van het café zal worden opgehoogd om de woonkwaliteit op de tweede verdieping te verbeteren. Tevens versterkt dit de signaalfunctie van het monument. In het gebouw worden dakkappen toegevoegd ten behoeve van de woonkwaliteit. De bebouwing sluit verder aan op de korrel en het ritme van de bestaande bebouwing.

Op de begane grond van het gebouw wordt voorzien in een commerciële ruimte (detailhandel, dienstverlening en/of horeca), een entree en een parkeergarage. De commerciële ruimte bevindt zich aan de voorzijde van het gebouw op de kruising van de Grotestraat met de Rozengarde en langs de Grotestraat. De brutovloeroppervlakte van de commerciële ruimte bedraagt gezamenlijk 302 m<sup>2</sup>. In

[illegible]

| PROJEKT                             |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Objekt:                             | Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten     |
| Standort:                           | 10110 Berlin, Prenzlauer Berg       |
| Architekt:                          | reilsema & partners architekten bno |
| Träger:                             | Wohnbauverein Prenzlauer Berg e.V.  |
| Vertrag:                            | HO 1 - Auftrag                      |
| Datum:                              | 01.10.2010                          |
| Blatt:                              | 01 von 01                           |
| VO.202                              |                                     |
| reilsema & partners architekten bno |                                     |

- 3 -



Figuur 3: Situatietekening derde verdieping (bron: reitsema & partners architecten)

Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging genomen worden:

- a) de mate waarin het plan of programma een kader is voor de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden voor projecten en andere activiteiten. En voor de toewijzing van hulpbronnen.
- b) de mate waarin het plan of programma andere plannen en programma's beïnvloedt, inclusief de plannen die deel zijn van een hiërarchisch geheel.
- c) de relevantie van het plan of programma voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling.
- d) milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma.
- e) de relevantie van het plan of programma voor de toepassing van de milieuwetgeving van de gemeenschap. Bijvoorbeeld plannen en programma's in verband met afvalstoffenbeheer of waterbescherming.

*Ad a.*

Het TAM-IMRO omgevingsplan voor de locatie Grotestraat 26 te Rijssen vormt het planologisch kader voor de herontwikkeling van het bestaande perceel naar een appartementengebouw welke voorziet in 20 appartementen, waarbij op de begane grond commerciële voorzieningen mogelijk zijn (met een maximale oppervlakte van 302 m<sup>2</sup> en een parkeergarage. Bij het ontwerp is het behoud en opschonen van het monument het belangrijkste uitgangspunt. De nieuwbouw van het pand langs de Grotestraat en Rozengarde wordt terugliggend gerealiseerd om daarmee de nadruk op het monument te leggen. De bestaande kap van het café zal worden opgehoogd om de woonkwaliteit op de tweede verdieping te verbeteren. Tevens versterkt dit de signaalfunctie van het monument. In het gebouw worden dakkappen toegevoegd ten behoeve van de woonkwaliteit. De bebouwing sluit verder aan op de korrel en het ritme van de bestaande bebouwing.

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 de realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. Het

appartementengebouw wordt gerealiseerd met steenachtige materialen, hout en staal. Aangezien de woningen moeten voldoen aan de BENG-eisen (bijna energie neutrale gebouwen) geldt dat de woningen gasloos gebouwd worden en bijna volledig in de eigen energiebehoefte moeten kunnen voorzien (o.a. door toepassing van PV panelen etc.).

*Ad b.*

Wanneer een plan of programma een ander plan of programma sterk beïnvloedt, zullen eventuele milieueffecten zich mogelijk in een groter gebied manifesteren of indringender zijn dan wanneer die invloed minder groot of in het geheel niet aanwezig is.

Het plan voorziet in het planologische kader voor de realisatie van een appartementengebouw en commerciële voorzieningen op de begane grond. Het plan voorziet in een concrete behoefte aan woningen. Het plan overschrijdt de geldende (milieu)normen niet. Het plan heeft derhalve geen invloed op andere plannen en programma's op hoger niveau.

*Ad c.*

Hier moet de vraag worden beantwoord in hoeverre het voorziene plan aan het verminderen van de aantasting van het milieu kan bijdragen. Onder punt 2 worden de effecten van het plan beschreven. Daarin blijkt dat het plan geen negatieve effecten heeft op het milieu. In de motivering van het in voorbereiding zijnde TAM-IMRO omgevingsplan is geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem, geluid, milieubelastende activiteiten, gezondheid en geur geen belemmeringen bestaan voor het plan. Relevante risico's voor menselijk gezondheid en milieu zijn als gevolg van het toekomstige gebruik niet aan de orde.

*Ad d.*

Hierbij gaat het om de vraag of er milieuproblemen zijn die relevant zijn voor de beoordeling van het plan. In de motivering van het in voorbereiding zijnde TAM-IMRO omgevingsplan is onderzocht en geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem, geluid, milieubelastende activiteiten, gezondheid en geur geen belemmeringen bestaan voor het plan. Er zijn geen relevante milieuproblemen aanwezig die het plan kunnen beïnvloeden.

*Ad e.*

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van het gebouw en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen tijdens het gebruik van de woningen en de commerciële voorzieningen. De categorieën vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

### **Kenmerken van de potentiële effecten**

Bij de kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a) de waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten
- b) de cumulatieve aard van de effecten
- c) de grensoverschrijdende aard van de effecten
- d) de risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bijvoorbeeld door ongevallen)
- e) de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)
- f) de waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed, gelet op:
  1. bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed;
  2. de overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden;
  3. intensief grondgebruik;
  4. de effecten op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend.

Het potentiële effect van het plan is vanwege de aard en omvang beperkt voor wat betreft het fysieke bereik en de grootte van de getroffen bevolking. Het plan voorziet in een concrete behoefte aan nieuwe woningen voor de kern Rijssen.

Voor wat betreft de potentiële milieu- en gezondheidseffecten van de planontwikkeling zijn de volgende aspecten van belang/relevant.

#### *Verkeerseffecten en luchtkwaliteit*

Het plangebied wordt via de Grotestraat ontsloten op de Watermolen/Wierdensestraat die het plangebied verder met de overige wegen in Rijssen verbindt. De toegang tot de Rozengarde vindt plaats via de Enterstraat/Emmastraat, de Oranjestraat/Kerkstraat of de Oranjestraat/Elsenerstraat. De Watermolen, de Wierdensestraat, de Oranjestraat en Enterstraat betreffen de gebiedsontsluitingswegen in het centrum van Rijssen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 50 km per uur. Deze wegen maken onderdeel uit van de primaire autoroute door het centrum (centrumring) waar aandacht is voor de doorstroming van het verkeer.

Het plan voorziet in de realisatie van een appartementengebouw waarbij op de begane grond commerciële voorzieningen gerealiseerd worden en het bestaande café Spekhorst behouden blijft. De commerciële voorzieningen (detailhandel) op de begane grond heeft een oppervlakte van 160 m<sup>2</sup> en het café heeft een oppervlakte van 142 m<sup>2</sup> (BVO).

Om de verkeersgeneratie als gevolg van het plan te kunnen bepalen wordt aangesloten bij de CROW-kengetallen die zijn opgenomen in de CROW-uitgave 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018). De kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden geïzen als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie. Daarbij wordt om de verkeersgeneratie te berekenen uitgegaan van de gemiddelde verkeersgeneratie. Daarbij wordt voor het berekenen van de verkeersgeneratie uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- verstedelijkingsgraad: Matig stedelijk (bron: CBS Statline);
- stedelijke zone: centrum.

Om de toename van de verkeersgeneratie als gevolg van het plan te berekenen dient opgemerkt te worden dat de verkeersgeneratie van de commerciële ruimten op de begane grond buiten beschouwing worden gelaten. Deze functies zijn immers op grond van het geldende omgevingsplan reeds toegestaan. De toename van het aantal verkeersbewegingen wordt derhalve bepaald door de nieuw te bouwen appartementen. Daarbij wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- 13 appartementen met oppervlakte tot 75 m<sup>2</sup> (koop, etage, goedkoop): 4,3 verkeersbewegingen per woning. Totale verkeersgeneratie bedraagt ( $13 * 4,3 =$ ) 55,9 verkeersbewegingen.
- 1 appartementen met oppervlakte vanaf 75 m<sup>2</sup> tot 100 m<sup>2</sup> (koop, etage, midden): 5,1 verkeersbewegingen per woning. Totale verkeersgeneratie bedraagt 5,1 verkeersbewegingen
- 6 appartementen met oppervlakte vanaf 100 m<sup>2</sup> (koop, etage, duur): 6,8 verkeersbewegingen per woning. Totale verkeersgeneratie bedraagt ( $6 * 6,8 =$ ) 40,8 verkeersbewegingen.

De totale verkeersgeneratie van de appartementen bedraagt afgerond 102 verkeersbewegingen per dag. Gelet op het karakter van de Watermolen en de Enterstraat wordt gesteld dat de capaciteit van deze wegen van voldoende omvang is om de toename van het aantal verkeersbewegingen veilig kunnen worden afgewikkeld.

Ter bescherming van de gezondheid zijn onder paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl instructieregels opgenomen voor de luchtkwaliteit. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>). De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in zogeheten aandachtsgebieden, dit zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide of fijnstof.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregele staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties

binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat in zulke gevallen om activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben (bijvoorbeeld verkeer of bedrijfsemissies). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO<sub>2</sub>) of fijnstof- (PM<sub>10</sub>) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO<sub>2</sub>.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet hoger is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. In artikel 5.54 staan standaardgevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een plan binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen valt, is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Een andere manier om aannemelijk te maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt is een kwalitatieve berekening. Met de NIBM-tool kan bekeken worden of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Met dit plan worden appartementen en commerciële voorzieningen (op de begane grond) mogelijk gemaakt. Een ontwikkeling met deze omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario (en de toename van het aantal verkeersbewegingen op 500 verkeersbewegingen wordt gezet) blijkt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt. Er is geen nader onderzoek nodig.

### **Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

|                                                                                                      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                              | 2024 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                         | 500  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                      |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                 | 0,28 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                | 0,07 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                           | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                     |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |      |

### **Archeologie**

Het plangebied ligt volgens de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Rijssen-Holten in een AMK-terrein van archeologische waarde, te weten de historische stadskern van Rijssen. Het gemeentelijke archeologiebeleid voor deze zones is om archeologische resten in situ te behouden. Indien dit niet mogelijk is, is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een omvang groter dan 50 m<sup>2</sup>. Als gevolg van de overschrijding van deze vrijstellingsgrens is door Hamaland Advies een bureauonderzoek, bouwdossieronderzoek en een verkennend booronderzoek conform de BRL 4002 en 4003 uitgevoerd (kenmerk RB/SHR/HAMA/234453, d.d. 1 mei 2024). De resultaten worden hieronder weergegeven.

#### **Bureauonderzoek**

Het plangebied ligt aan de noordelijke voet van een stuwwal in een zone met gordeldekzandwelingen dan wel een gordeldekzandrug. De relatief hoge en droge delen van het landschap, waaronder gordeldekzandwelingen en -ruggen, zijn van oudsher aantrekkelijke vestigingslocaties en zijn in principe bewoonbaar vanaf het Laat-Paleolithicum. Het plangebied heeft daarom een hoge archeologische verwachting voor alle perioden. De top van het dekzand wordt op basis van eerder archeologisch onderzoek in de omgeving van het plangebied verwacht op dieptes tussen 0,8 en 2,0 mmv.

Het plangebied ligt in de historische stadskern van Rijssen. Door langdurige bewoning op dezelfde locatie heeft zich waarschijnlijk boven het dekzand een oude bewoningslaag gevormd waarin resten van bewoning uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd aangetroffen kunnen worden. De geraadpleegde historische kaarten tonen aan dat in het plangebied al vanaf begin 19e eeuw bebouwing staat ter hoogte van de huidige panden. Resten gerelateerd aan deze historische erflocaties en van eventuele (middeleeuwse) voorgangers kunnen mogelijk nog onder de funderingen van de huidige bebouwing aanwezig zijn.

Op basis van de bestudeerde bouwdossiers van Grotestraat 26 (Café Spekhorst) is de bodem ter plaatse van kelder verstoord tot ca. 2,9 m-mv. Ter plaatse van funderingen in het niet onderkelderde deel is de bodem verstoord tot ca. 1,2 m-mv. Van de overige bebouwing in het plangebied zijn geen bouwtekeningen ter beschikking gesteld, waardoor de verstoringdiepte van de funderingen in de rest van het plangebied onbekend is. Ter plaatse van de kelder van Grotestraat 26 reikt de bodemverstoring naar verwachting tot in de top van de C-horizont (dekzand) en worden geen intacte archeologische resten meer verwacht. In de rest van het plangebied is het onzeker of de bodemverstoringen reiken tot in de top van de C-horizont.

#### **Booronderzoek**

De bodemopbouw in het plangebied bestaat ter plaats van boring 1 uit een dik verrommeld pakket van grijsbruin, bruingrijs en grijs sterk gevlekt fijn zand met modern baksteenpuin en betonpuin en roestbrokjes. De verrommelde lagen gaan op een diepte van 200 cm-mv scherp over in het lichtgrijze fijne dekzandpakket met roestvlekken.

De bodemopbouw ter plaats van boring 4 bestaat tot 40 cm-mv uit een donkerbruingrijze iets humeuze zandlaag met brokken oranje zachtgebakken baksteen. Van 40 tot 60 cm-mv is een grijsbruin iets humeus zandpakket met brokken oranje zachtgebakken baksteen. In deze laag is tevens een fragmentje van een oor van een steengoed kruik voor bronwater uit de 19e eeuw aangetroffen. De zandlaag gaat op een diepte van 60 cm over in een 25 cm dik pakket oranje baksteenpuin en is op 85 cm-mv gestuit op een vaste fundering eveneens van zachte oranje baksteen.

#### **Selectieadvies**

Buiten de aanwezige bebouwing is ter plaatse van boring 4 een oude fundering aangetroffen op 85 cmmv. Het bouwdossieronderzoek in combinatie met het booronderzoek heeft uitgewezen dat er ter plaatse van de bestaande nog te slopen bebouwing, met uitzondering van de kelder van het Café, nog oude bewoningsniveaus aanwezig kunnen zijn tussen 1,2 m-mv en 2,0 m-mv.

Geadviseerd wordt om de sloop van de funderingen van de bestaande bebouwing onder archeologische begeleiding te verwijderen en de bouwput voor het nieuwe appartementencomplex aansluitend op te graven. Dat geldt eveneens voor de bosschage op de binnenplaats langs de Rozengarde waar resten van oude bebouwing aangetroffen zijn op een diepte van 85 cm-mv.

Voorafgaand aan een gravend onderzoek is een Programma van Eisen noodzakelijk dat getoetst zal worden door het bevoegd gezag.

#### *Selectiebesluit*

Het selectieadvies is op 28 november 2023 getoetst door de regioarcheoloog. Behoudens enkele opmerkingen die in de definitieve versie zijn verwerkt, is de Regioarcheoloog akkoord met het selectieadvies. De Regioarcheoloog zal de gemeente Rijssen-Holten adviseren dat de sloop binnen het plangebied en het uitgraven van de bouwput voor de nieuwbouw archeologisch begeleid moet worden. Het definitieve rapport is op 1 mei 2024 geactualiseerd in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

#### **Geluid door activiteiten**

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn regels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een BOPA op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

Met uitzondering van het geluid van woonactiviteiten, zijn de instructieregels van deze paragraaf van toepassing op het geluid van alle denkbare activiteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. De instructieregels zijn ook van toepassing op geluid afkomstig van een locatie waar woningen met een bedrijf aan huis zijn toegelaten. Dat betekent dat het geluid dat afkomstig is van het wonen niet wordt beoordeeld, maar het geluid van de bedrijfsmatige activiteiten wel.

De instructieregels zijn niet van toepassing op tijdelijk gebouwen (minder dan 10 jaar) en op geluid afkomstig van doorgaand verkeer op wegen en spoorwegen

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Paragraaf 5.1.4.2a van het BKL gaat over het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsook het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen gelegen binnen een geluidaandachtsgebied.

Onder geluidgevoelige gebouwen wordt verstaan:

- woningen;
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde zoals opgenomen in de tabel in art. 5.78t van het Bkl. Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden zoals opgenomen in onderstaande tabel:

| Geluidbronsort     | Standaardwaarde       |
|--------------------|-----------------------|
| Provinciale wegen  | 50 L <sub>den</sub>   |
| Rijkswegen         |                       |
| Gemeentewegen      | 53 L <sub>den</sub>   |
| Waterschapswegen   |                       |
| Lokale spoorwegen  | 55 L <sub>den</sub>   |
| Hoofdspoorwegen    |                       |
| Industrieterreinen | 50 L <sub>den</sub>   |
|                    | 40 L <sub>night</sub> |

Om de geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeerslawaaï op de Rozengarde, Grotestraat, Enterstraat, Watermolen en Wierdensestraat te onderzoeken is door Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd (kenmerk B02.23.214-RM, d.d. 31 mei 2024).

Hieronder worden de conclusies weergegeven.

- Uit de berekeningen van de geluidbelasting ten gevolge van de Watermolen/Wierdensestraat en de Enterstraat blijkt dat de standaardwaarde van 53 dB niet wordt overschreden ter plaatse van de gevels. De hoogste geluidbelasting bedraagt 48 dB op de noordoostgevel t.g.v. de Watermolen / Wierdensestraat;
- Uit de berekeningen blijkt dat de gezamenlijke geluidbelasting de 53 dB niet overschrijdt ter plaatse van de gevels van de appartementen. Daarmee wordt voor de gevels voldaan aan het maximaal toelaatbare binnenniveau uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Extra geluidwerende voorzieningen ten gevolge van wegverkeerslawaaï zijn voor deze gevels niet noodzakelijk.

#### *Spoorweglawaaï*

Het projectgebied bevindt zich niet binnen een geluidaanachtsgebied van nabijgelegen spoorwegen, nadere toetsing aan geluid afkomstig van spoorwegverkeer is niet noodzakelijk.

#### *Industrielawaaï*

In de nabijheid van het plangebied vinden bedrijfsactiviteiten plaats die mogelijk voor geluidsoverlast kunnen zorgen binnen het projectgebied. In de omgeving van het plangebied zijn enkele milieubelastende functies aanwezig. Het plangebied is gelegen in het centrumgebied waardoor het kan worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. In een gemengd gebied met wonen kunnen naast wonen verschillende andere functies worden toegelaten. Dat kunnen functies als detailhandel, kantoren en horeca zijn, maar ook (mede) bedrijfsfuncties zijn (bedrijf: 'een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen'). Deze bedrijven zijn naar aard en invloed op de omgeving geschikt voor ligging in de nabijheid van woningen.

Al met al kan geconcludeerd worden dat er in de nabijheid van het plan geen milieubelastende activiteiten zijn die het plan onmogelijk maken. Anderzijds leidt het plan vanuit hinder of gevaar niet tot nadelige effecten voor het woon- en leefklimaat van omwonenden. De commerciële functies op de begane grond zijn naar aard en invloed geschikt in een omgeving met functiemenging en de woonfunctie betreft geen milieubelastende activiteit op de omgeving.

#### **Bodem**

Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. De instructieregels zijn mede gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

Uit artikel 5.89g van het Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op o.a. een bodemgevoelig gebouw en definieert het als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Deze paragraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken tot 50 m<sup>2</sup>.

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Om de kwaliteit van de bodem te onderzoeken heeft Kruse Milieu een bodemonderzoek uitgevoerd (projectcode 23052410, d.d. 18 oktober 2023). Hieronder worden de conclusies weergegeven.

#### *Conclusies*

In de bovengrond (BG I, BG II en BG III) en in het grondwater (PB 1) zijn licht tot matige verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 uit het bodemonderzoek. De matig verhoogde gehalten aan lood en zink in het bovenmonster BG I zijn aanleiding voor het analyseren van de separate deelmonsters.

Uit de analyseresultaten van de deelmonsters blijkt dat de bovengrond ter plaatse van boring 4 van 0.07 - 0.5 m-mv sterk verontreinigd is met zink. Een nader onderzoek is noodzakelijk om ernst en de omvang van de zinkverontreiniging te bepalen. In de huidige situatie zijn geen blootstellingsrisico's omdat de verontreiniging is afgedekt met beton.

Omdat vanwege de bebouwing in pandige boringen niet wenselijk zijn, is geadviseerd om voorafgaand aan de sloop een nader onderzoek uit te voeren. In de huidige situatie zijn geen blootstellingsrisico's omdat de verontreiniging is afgedekt met beton. Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De sterk verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag. Voorafgaande aan de sanering dient een BUS-melding of saneringsplan opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 01 is geen asbest aangetoond.

#### *Slotconclusie*

Uit milieukundig oogpunt is er, na sanering, geen bezwaar tegen de geplande nieuwbouw van winkels en appartementen met een parkeergarage, aangezien de overig vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt, na sanering, geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

In de regels van het omgevingsplan zijn regels gesteld over het uitvoeren van een nader bodemonderzoek om de ernst en omvang van de verontreiniging te onderzoeken en de noodzakelijke saneringswerkzaamheden uit te voeren. In de regels is dat verwerkt door een sanering van de bodem volgens de regels van het Bal voor te schrijven als voorwaarde voor het bouwen. Deze regels staan in paragraaf 3.2.23 en 4.121 van het Bal. In paragraaf 4.121 staat een standaard aanpak voor een

sanering van de bodem. In artikel 12.1 overige zone – bodemsanering van het omgevingsplan is bepaald dat:

*Het uitvoeren van de activiteiten en functies zoals toegelaten ter plaatse van het gebied overige zone - bodemsanering uitsluitend is toegestaan indien invulling is gegeven aan:*

- a. het uitvoeren van een nader bodemonderzoek conform de resultaten van het in Bijlage 1 opgenomen bodemonderzoek, om de ernst en omvang van de zinkverontreiniging te bepalen;*
- b. de noodzakelijke sanering van de bodem die noodzakelijk is op basis van de resultaten van het onder a bedoelde nader bodemonderzoek, waarbij geldt dat bij het verrichten van de bodemsanering wordt voldaan aan de regels over het saneren van de bodem, zoals bedoeld in paragraaf 4.121 Besluit activiteiten leefomgeving.*

Het thema 'bodem' vormt na uitvoering van het nader onderzoek en de daaruit voortvloeiende sanering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

### **Natuurwaarden**

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

#### *Natuurnetwerk Nederland*

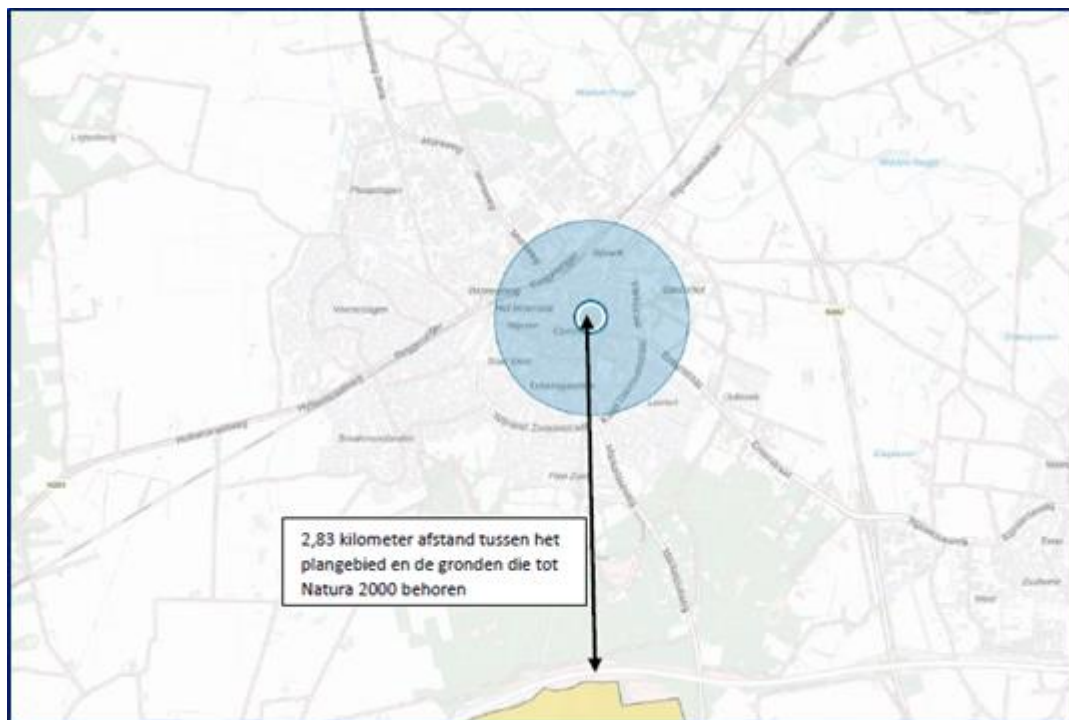
Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 1 kilometer afstand van het plangebied. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland. In figuur 3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland weergegeven.



*Figuur 3: Ligging plangebied t.o.v. NNN (bron: Atlas van Overijssel)*

#### *Natura 2000-gebied*

Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op minimaal 2,83 kilometer afstand (Borkeld). In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied weergegeven.



*Figuur 4: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied (bron: calculator.aerius.nl)*

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

#### *Stikstofdepositie op Natura 2000-gebied*

Het voorgenomen plan voorziet in de sloop van bestaande bebouwing en de nieuwbouw van een appartementencomplex met commerciële voorzieningen en een parkeergarage op de begane grond. Als een bouwproject afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, is daarvoor, naast een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen (artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet) en een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit zelf, een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Degene die bouw- en sloopwerkzaamheden verricht, moet altijd adequate maatregelen treffen (zoals werktuigen minder stationair laten draaien) om de stikstofemissie te beperken (artikel 7.19a, Bbl). Dat geldt alleen voor een van de volgende gevallen:

- Voor het bouwen is een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit nodig.
- Voor het bouwen is een bouwmelding nodig.
- Voor het slopen is een melding nodig omdat er meer dan 10 m<sup>3</sup> aan afval vrijkomt.
- Informatie over maatregelen die de stikstofemissie beperken, moet naar het bevoegd gezag toegestuurd worden met:
  - de bouwmelding of sloopmelding (artikel 7.5c Bbl)
  - de vergunningaanvraag voor de technische bouwactiviteit (artikel 7.12a Omgevingsregeling)

In het kader van dit plan is een AERIUS-berekening uitgevoerd (projectnummer 23AF158, d.d. 8 maart 2024) om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied te berekenen. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2023.1. In de aanlegfase is gerekend voor het rekenjaar 2024, aangezien de geplande werkzaamheden naar verwachting in dit jaar zullen plaatsvinden. Voor de gebruiksfase is gerekend voor het rekenjaar 2025, ervan uitgaande dat de appartementen pas in 2025 bewoonbaar zijn. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend.

#### Aanlegfase

De totale NO<sub>x</sub>-emissie in de aanlegfase bedraagt 67,7 kg/j. De totale NH<sub>3</sub>-emissie bedraagt 2,0 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

#### Gebruiksfase

De totale NO<sub>x</sub>-emissie in de gebruiksfase bedraagt 16,1 kg/j. De totale NH<sub>3</sub>-emissie bedraagt 0,3 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Door uitvoering van de voorliggende AERIUS-berekening is aangetoond dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen stikstof en/of ammoniak vrijkomt die nadelig is voor Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. Er is immers geen sprake van een hogere rekenresultaat dan 0,00 mol/ha/j. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet tot een verslechtering leidt van de milieukwaliteit van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. Het aspect 'stikstof' vormt geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

#### Soortenbescherming

Om de aanwezigheid van beschermde flora en fauna te onderzoeken is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaarden uitgevoerd (projectnummer 5585, d.d. 19 oktober 2023). Op 28 augustus 2023 is het plangebied tijdens de daglichtperiode bezocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Hieronder wordt het resultaat weergegeven.

Aangezien op 1 januari 2024 de Wet natuurbescherming in werking is getreden, vormt de Omgevingswet het toetsingskader voor beschermde soorten en gebieden. Derhalve is door Natuurbank Overijssel een oplegnotitie (kenmerk 5585A, d.d. 28 mei 2024) geschreven waaraan de reeds uitgevoerde quickscan natuurwaarden is getoetst aan de wet- en regelgeving onder de Omgevingswet.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied 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.

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 hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten mogelijk een vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied.

Van de meeste in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. De nestplaats van huismussen en de nestplaats van gierzwaluwen is jaar rond beschermd en mag alleen met een verleende ontheffing aangetast worden. Om te bepalen of en hoeveel huismussen en/of gierzwaluwen in het plangebied nestelen, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden (periode maart-juli). De uitvoering van dit onderzoek is in de planregels geborgd en gekoppeld aan de sloopwerkzaamheden. Verder wordt opgemerkt dat op

grond van de Omgevingswet rijksregels gelden voor een flora- en fauna-activiteit. De sloophandelingen kunnen worden aangemerkt als flora- en fauna-activiteit als de sloopwerkzaamheden mogelijke gevolgen heeft voor de van nature in het wild levende dieren of planten. Als uit het nader onderzoek blijkt dat de sloopactiviteiten gevolgen hebben voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen is een omgevingsvergunning voor deze activiteit noodzakelijk.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor beschermde dieren niet af.

De uitvoering van dit onderzoek is in de planregels geborgd en gekoppeld aan de sloopwerkzaamheden. Verder wordt opgemerkt dat op grond van de Omgevingswet rijksregels gelden voor een flora- en fauna-activiteit. De sloophandelingen kunnen worden aangemerkt als flora- en fauna-activiteit als de sloopwerkzaamheden mogelijke gevolgen heeft voor de van nature in het wild levende dieren of planten. Als uit het nader onderzoek blijkt dat de sloopactiviteiten gevolgen hebben voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen is een omgevingsvergunning voor de flora en fauna-activiteit noodzakelijk. Het onderzoek wordt in 2024 uitgevoerd en is naar verwachting in september 2024 afgerond.

### **Omgevingsveiligheid**

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het (wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

#### **Plaatsgebonden risico**

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

### Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouwweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouwweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

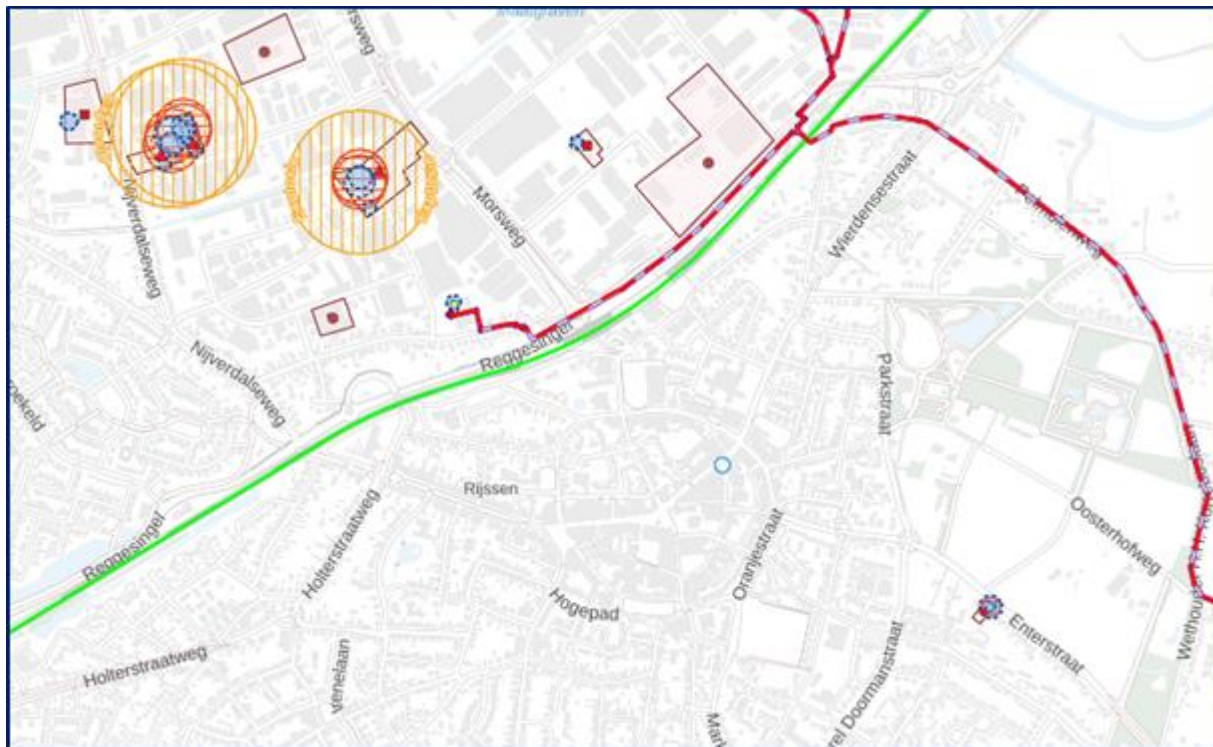
Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen kunnen worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, verpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

### Veilige omgeving

Aan hand van de kaarten met betrekking tot het thema 'Veilige omgeving' zoals opgenomen in de Atlas Leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op deze kaarten staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.



Figuur 5: Uitsnede risicokaart (bron: Atlas leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied zich niet bevindt binnen een aandachtsgebied op grond van omgevingsveiligheid. Op een afstand van 406 meter ligt de spoorlijn Almelo - Deventer waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Naast de spoorlijn bevindt zich een buisleiding van de gasunie waarvoor een invloedsgebied geldt van 70 meter en een belemmeringsgebied van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding. Het plangebied ligt daarmee niet in een aandachtsgebied voor omgevingsveiligheid. Er hoeft derhalve geen onderzoek plaats te vinden naar (veiligheids)maatregelen in het kader van voorkomen, beperken en bestrijden van een brand, een ramp of een crisis.

Het plangebied voorziet in de herontwikkeling van een bestaand perceel. Het plangebied is via de bestaande infrastructuur bereikbaar voor hulp- en nooddiensten. Omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan

### Geur

In paragraaf 5.1.4.6.1 Bkl zijn de instructieregels opgenomen die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Het gaat hierbij om drie geurbronnen waarvoor regels zijn gesteld, namelijk:

- Zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2);
- Het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3);
- Andere agrarische activiteiten.

In artikel 5.92 Bkl staat vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening gehouden wordt met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat het omgevingsplan erin voorziet dat dit aanvaardbaar is. Hierbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. De specifieke plaatselijke situatie kan mede bepalend zijn voor wat aanvaardbaar is en per geval verschillen. Afhankelijk van de gemeente kan lokaal beleid van toepassing zijn voor het aspect geur. Dit wordt dan vastgelegd in een Geurgebiedsvisie en Geurverordening.

Naast het toetsen van de geurbelasting door activiteiten op geurgevoelige functies, moet bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functies ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Wanneer hier sprake van is moet getoetst worden aan de

geldende normen waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als dit er niet toe leidt dat het bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor het bedrijf geldende normen. Dit betekent dat er sprake is van een beperking in de bedrijfsmogelijkheden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen zuiveringstechnische werken, agrarische bedrijven of dierenverblijven waar landbouwhuisdieren worden gehouden aanwezig.

Wel maakt het plan nieuwe geurgevoelige gebouwen mogelijk. Een geurgevoelig gebouw is in ieder geval een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een woonfunctie. Op grond van artikel 5.92 Bkl moet rekening worden gehouden met geur afkomstig van activiteiten op de geurgevoelige gebouwen. De gemeente Rijssen-Holten beschikt niet over een nieuw omgevingsplan. Derhalve staan de regels voor bescherming tegen geluid door activiteiten in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De regels over geur voor horecabedrijven die vroeger onder het Activiteitenbesluit vielen zijn grotendeels in de bruidsschat opgenomen. De bruidsschat is onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In de bruidsschat zijn de volgende regels voor geurmaatregelen voor horeca opgenomen:

- Voedselbereiding met keukenapparatuur;  
Er gelden geen regels over geur voor een horecabedrijf dat alleen keukenapparatuur gebruikt. De term 'grootkeuken' wordt gebruikt voor professionele keukens in de horeca en bij instellingen. De apparatuur in professionele keukens is een slag groter dan huishoudelijke apparatuur en wordt gekocht bij gespecialiseerde leveranciers.
- Vervangend filter  
Bij horecabedrijven die grillen, frituren of bakken in olie of vet, komen vette dampen vrij. Het bedrijf moet deze dampen afvoeren via een vetvangend filter. Dit geldt niet voor het grillen met houtskool, omdat hierbij geen vette dampen vrijkomen.
- Afvoerpijp of doelmatige ontgeuringsinstallatie  
Een (nieuw) horecabedrijf heeft bij oprichting of bij wijziging van zijn activiteit de keuze uit:
  - een afvoerpijp 2 meter bovendaks binnen 25 meter van bebouwing;
  - een ontgeuringsinstallatie;
  - Als een gebouw (of een gedeelte van het gebouw) zich binnen 25 meter bevindt van de horeca, moet gekeken worden naar het hoogste punt van het gebouw. Dit geldt ook voor het eigen horecagebouw. Uiteindelijk is het doel het zorgen voor een betere verspreiding. Hiervoor is het hoogste punt van belang.

In het plangebied worden op de begane grond lichte horeca-activiteiten mogelijk gemaakt. Het TAM-omgevingsplan voorziet niet in aanpassingen van de bruidsschat, waardoor de geurmaatregelen uit de bruidsschat - waarin regels over geur van milieubelastende activiteiten zijn opgenomen - van toepassing blijven op de horeca-activiteiten. Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor dit plan.

## **Water**

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de watertoets vervangen door de term 'weging van het waterbelang'. Het begrip houdt in dat de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De gemeente is verplicht om de waterbelangen mee te nemen in het omgevingsplan. Dit is een instructieregel van het Rijk die volgt uit artikel 5.37 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de opvattingen van de waterbeheerder betrokken worden bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Voorbeelden zijn:

- grondwater;
- oppervlaktewater;
- regenwater en;
- afvalwater.

Het plan voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van een appartementengebouw welke voorziet in 20 appartementen met commerciële voorzieningen en een parkeergarage op de begane grond. Vanwege de ligging van het plangebied in het centrum van de kern Rijssen zijn de aspecten grondwater en oppervlaktewater niet relevant. In de nabijheid van het plangebied is immers geen oppervlaktewater aanwezig, daarnaast is er in de huidige situatie reeds sprake van bebouwing.

Ten aanzien van hemelwater zet de gemeente in op klimaatbestendige en waterrobuuste maatregelen. Bewuste, doelmatige keuzes over de omgang met hemelwater zijn noodzakelijk. Indien hemelwater niet lokaal in de bodem of op een oppervlaktewaterlichaam te brengen is, is transport en verwerking mogelijk. Bij gemengde rioolstelsels wordt het op daken en wegen vallend hemelwater vermengd met afvalwater van huishoudens en bedrijven en getransporteerd naar de RWZI's.

Vanwege de ligging van het plangebied in het centrumgebied van Rijssen, waar sprake is van forse verstedelijking en verharding, is de infiltratie op eigen terrein nauwelijks mogelijk. Hemelwater wordt via het dak en verhard oppervlak opgevangen en via het bestaande rioolsysteem afgevoerd. Daarbij wordt de bebouwing zo ingericht dat water goed kan worden afgevoerd en hinderlijke plassen op straat zoveel als mogelijk beperkt wordt.

Om de effecten van wateroverlast en de klimaatgevolgen op het plangebied te onderzoeken is gebruik gemaakt van de online klimaatmonitor ([twm.klimaatmonitor.net](http://twm.klimaatmonitor.net)) en de klimaateffectatlas ([klimaateffectatlas.nl](http://klimaateffectatlas.nl)). In de toekomst komen korte, hevige buien naar verwachting steeds vaker voor. Bij een bui van 70 mm per uur (eens in de 100 jaar) bedraagt de waterdiepte op de kruising Grotestraat/Rozengarde circa 1 cm. In de Rozengarde bedraagt de waterdiepte maximaal 15 cm. Deze waarden leiden niet tot wateroverlast. Verder wordt opgemerkt dat de wegen begaanbaar bij zijn.

Voor wat betreft afvalwater geldt dat de aspecten 'inzameling' en 'transport' betrekking hebben op de wettelijke verplichting om huishoudelijk afvalwater in te zamelen en te transporteren om te voorkomen dat dit in het leefmilieu terechtkomt, om zodoende een bijdrage te leveren aan een betere kwaliteit van het oppervlaktewater, grondwater en de bodem. Daarnaast wordt bij dit item aandacht besteed aan (foutieve) aansluitingen die de inzameling (en zuivering) van afvalwater belemmeren. Om het afvalwater te kunnen inzamelen en transporteren moeten de buizen, putten, gemalen etc. voldoende capaciteit hebben, (onder vrijverval) binnen gestelde tijd afstromen en bedrijfszeker, dus in goede staat zijn. Het plan sluit voor afvalwater aan op het bestaande rioolsysteem.

Het aspect 'water in het plangebied' vormt geen belemmering voor de uitvoering.

### **Gebiedstypen**

Bij de beoordeling van de effecten op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend gaat het onder andere om de volgende landschappen:

- wetlands;
- kustgebieden;
- berg- en bosgebieden;
- reservaten en natuurparken;
- gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen;
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

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

### **Conclusie**

In deze aanmeldingsnotitie (mededeling) is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en effecten van het plan die leiden tot belangrijke (nadelige) gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Er hoeft geen milieueffectrapportage te worden opgesteld.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.



Hoogachtend,

Ad Fontem BV