



Herbestemming & hergebruik

Plan-mer-beoordeling

Beoordeling aanzienlijke milieueffecten

Grotestraat 4, Rossum





Plan-mer-beoordeling

Beoordeling aanzienlijke milieueffecten

Grotestraat 4, Rossum

Plannaam:	Plan Hutten	Datum:	12-9-2025
Identificatienummer:	-	Versie:	Definitief
Projectnummer:	2024-0637	Auteur:	BK

Bouke Kamphuis	Merijn van Hoek
Adviseur Ruimtelijke ordening	Teamleider Ruimtelijke ordening
b.kamphuis@lycens.nl	m.vanhoek@lycens.nl
M 06 459 940 83	M 06 839 230 05



Inhoudsopgave

1. Aanleiding en doel	4
2. Juridisch kader.....	6
3. Mer-beoordeling.....	10
4. Conclusie.....	18

1. Aanleiding en doel

1.1. Aanleiding

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

Het uitvoeren van mer en het opstellen van een MER is hoofdzakelijk verplicht voor plannen en projecten die kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. Kleinschalige lokale ontwikkelingen hebben doorgaans geen aanzienlijke milieueffecten. In het voorliggende geval is initiatiefnemer voornemens om een gedeelte van een bestaande horecagelegenheid te slopen en 14 reguliere woningen, bijbehorende (bouw)werken en voorzieningen zoals wegen, parkeerplaatsen en groen te realiseren. Op basis van een eerste toetsing aan het Omgevingsbesluit (hierna: Ob) geldt in dit geval geen directe mer-plicht.

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

1.2. Voorgenomen ontwikkeling

Aan de Grotestraat 4, Rossum is in de bestaande situatie een horecafunctie gevestigd, onder andere bestaande uit een zalencentrum en een café. Daarnaast zijn in het plangebied onder andere een bedrijfswoning, bedrijfsbebouwing, parkeergelegenheden en bomen gelegen. Het gebruik van het zalencentrum is aanzienlijk afgenomen en de kosten voor gas, water en licht aanzienlijk gestegen. Daarnaast bestaat in de gemeente Dinkelland zowel een concrete kwantitatieve woningbehoefte (aantal woningen) als kwalitatieve woningbehoefte (o.a. woningen voor starters en senioren). In dat kader is initiatiefnemer voornemens het bestaande zalencentrum te slopen en 14 wooneenheden te realiseren, waarvan 5 rijwoningen, 5 levensloopbestendige woningen en 4 appartementen voor starters. Daarnaast worden bijbehorende (bouw)werken en voorzieningen zoals ontsluiting, voldoende parkeerplaatsen, groen en waterberging gerealiseerd. Qua stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij het bestaande beeld in de directe omgeving van het plangebied.

De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende omgevingsplan. Ten behoeve van de ontwikkeling vindt een wijziging van het omgevingsplan plaats.

1.3. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 de wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportage onder de Omgevingswet (hierna: Ow). Hoofdstuk 3 bevat de toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan

het Ob en de beoordeling van de kenmerken van het project, de plaats van het project en kenmerken van mogelijke effecten. Op basis hiervan wordt in hoofdstuk 4 geconcludeerd in hoeverre sprake kan zijn van aanzienlijke milieueffecten.

2. Juridisch kader

2.1. Omgevingswet en Omgevingsbesluit

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

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

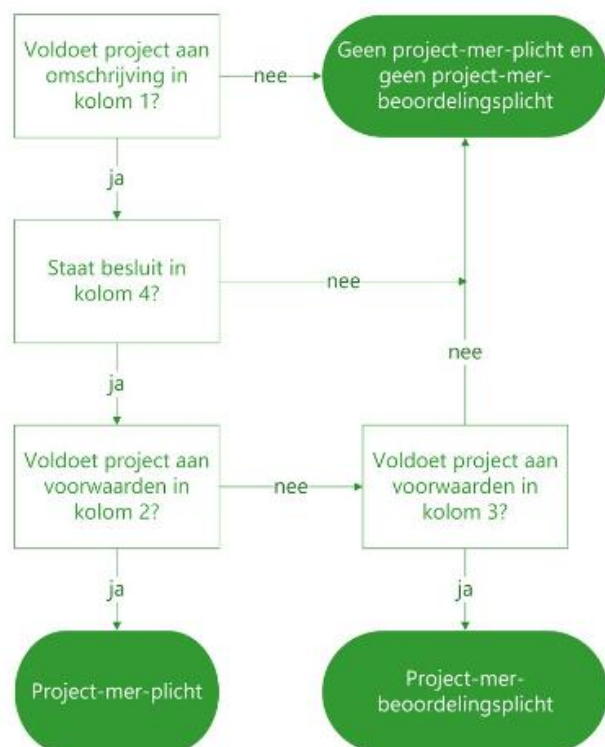
Met de inwerkingtreding van de Ow zijn de grondslag en procedure van mer gewijzigd. Afdeling 16.4 van de Ow bevat de regelgeving over mer. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Ob. De inhoudelijke eisen van een MER zijn niet gewijzigd, het moet uitgaan van de maximale mogelijkheden van het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

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

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

2.2. Mer-plicht of mer-beoordelingsplicht?

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



Figuur 1: Stroomschema mer-plicht of mer-beoordeling

2.2.1. Plan-mer-plicht

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

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

2.2.2. Plan-mer-beoordeling

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

- kaders stelt over mer-beoordelingsplichtige projecten in bijlage V Omgevingsbesluit of een Passende beoordeling nodig is (binnen de natuurwetgeving), én
- over een klein gebied op gemeentelijk niveau gaat of een kleine wijziging van een plan omvat.

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

2.2.3. Project-mer-plicht

Mer is verplicht bij een project wanneer:

1. het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Ob, en

2. de omvang van het project de drempelwaarde van kolom 2 overschrijdt, en
3. er een besluit als genoemd in kolom 4 nodig is.

2.2.4. Project-mer-beoordeling

Een project-mer-beoordelingsplicht geldt wanneer:

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

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

2.3. Inhoud en beoordelingscriteria

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

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

2.4. Procedure mer-beoordeling

Plan-mer-beoordeling

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

Project-mer-beoordeling

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

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

2.5. Wat is er gewijzigd?

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

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

3. Mer-beoordeling

3.1. Kerngegevens

Planologische procedure	Omgevingsplanwijziging (TAM-IMRO)
Initiatiefnemer	Horich Vastgoed B.V.
Bevoegd gezag	Gemeente Dinkelland

3.2. Toetsing bijlage V

De beoogde ontwikkeling is op onderdelen vergelijkbaar met het in kolom 1 van bijlage V als nummer J11 opgenomen project “Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen”. In kolom 2 is opgenomen dat een drempelwaarde niet van toepassing is. In kolom 3 is opgenomen dat de mer-beoordelingsplicht geldt wanneer sprake is van de ‘aanleg, wijziging of uitbreiding’ van een stedelijk ontwikkelingsproject. Als besluit is in kolom 4 het Omgevingsplan opgenomen, hier moet ook de omgevingsvergunning onder worden verstaan. Met de wijziging van het omgevingsplan is sprake van een kaderstellend plan voor projecten. Na de planwijziging kunnen in het plangebied woningen worden opgericht. Derhalve is sprake van de plan-mer-beoordelingsplicht.

3.3. Scope plan-mer-beoordeling

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de sloop van een zalencentrum en de realisatie van 14 woningen. Onder andere café, de bedrijfswoning en naastgelegen bedrijfsbebouwing worden behouden. In de bestaande planologische situatie is de woningbouwontwikkeling niet mogelijk omdat in het plangebied geen functie ‘Wonen’ geldt, waardoor reguliere woningen niet zijn toegestaan.

Middels een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Dinkelland wordt de bestaande horecafunctie verkleind. Ter plaatse hiervan wordt het omgevingsplan gewijzigd ten behoeve van de realisatie van 14 extra woningen, bijbehorende (bouw)werken en voorzieningen zoals wegen, parkeerplekken en groen. Voor het overige is de ontwikkeling op grond van het vigerende planologische regime reeds mogelijk, en zijn dus de potentieel (milieu)effecten van hetgeen mogelijk gemaakt reeds beoordeeld.

In voorliggende plan-mer-beoordeling worden derhalve uitsluitend de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van de 14 extra woningen, bijbehorende (bouw)werken en voorzieningen zoals wegen, parkeerplekken en groen beoordeeld. Figuur 2 toont de bestaande situatie. Figuur 3 toont een impressie van de toekomstige situatie.



Figuur 2: Bestaande situatie



Figuur 3: Toekomstige situatie (impressie)

3.4. Beoordeling milieueffecten

3.4.1. Kenmerken van het plan

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

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

de omvang en het ontwerp van het gehele plan

In de bestaande situatie is in het plangebied reeds bebouwing en andere verharding aanwezig. Het bestaande totaal verhard oppervlak bedraagt circa 4575 m². In de beoogde situatie wordt het zalencentrum gesloopt en de parkeergelegenheid herontwikkeld ten behoeve van de realisatie van de 14 woningen, bijbehorende (bouw)werken en voorzieningen. Het beoogde totaal verhard oppervlak bedraagt circa 4707 m². De toename aan verharding is dus beperkt. De maximale bouw- en goothoogte van de bestaande bebouwing bedraagt respectievelijk 10 en 6 m. De beoogde woningen hebben een vergelijkbare bouw- en goothoogte, waarbij wat betreft de stedenbouwkundige opzet en inpassing wordt aangesloten bij de bebouwing in de omgeving van het plangebied.

Gelet op de bestaande planologische situatie en de omgeving van het plangebied is het oppervlak van de 14 extra woningen, bijbehorende (bouw)werken en voorzieningen zoals wegen, parkeerplekken en groen niet zodanig dat dit een mer rechtvaardigt.

de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere plannen

Omdat er sprake is van een opzichzelfstaand plan is er geen sprake van een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Van cumulatie met plannen buiten onderhavig voorgenomen plan is derhalve geen sprake.

het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van het voorgenomen plan zal plaatsvinden op een conventionele manier. Naar aard en omvang geeft dit gebruik geen aanleiding om aanzienlijke milieueffecten te veronderstellen, zodanig dat daarvoor mer noodzakelijk is.

de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van het voorgenomen plan. Deze afvalstromen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het doorlopen van mer.

verontreiniging en hinder

Als gevolg van de sloop en nieuwbouw ontstaat geen verontreiniging. In het uitgevoerde bodemonderzoek zijn verontreinigingen aangetroffen. De verontreinigingen zijn in voldoende mate inzichtelijk gemaakt. Voorafgaand aan de realisatie van projecten (binnen de kaders van het plan) worden aanwezige verontreinigingen gesaneerd. In de wijziging van het omgevingsplan zijn regels opgenomen die verplichten tot sanering alvorens er woningen worden gebouwd.

Mogelijk kan hinder ontstaan tijdens de realisatie van de (bouw)werken, echter betreft de activiteit op zichzelf geen hinderlijke activiteit.

Tevens is beoordeeld in hoeverre de 14 extra woningen, bijbehorende (bouw)werken en voorzieningen zoals wegen, parkeerplekken en groen dat mogelijk wordt gemaakt leidt tot verontreiniging en hinder. De woningen vormen geen milieubelastende activiteit, het optreden van verontreiniging is uitgesloten. Hinder kan in potentie ontstaan als gevolg van extra parkeerbehoefte, extra verkeersbewegingen en wateroverlast. Het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen, een toename in parkeerdruk is uitgesloten. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt niet toe ten opzichte van de bestaande situatie. Tot slot wordt waterbergingscapaciteit gerealiseerd om het optreden van wateroverlast te voorkomen.

Naar aard en omvang geven de 14 extra woningen, bijbehorende (bouw)werken en voorzieningen zoals wegen, parkeerplekken en groen geen aanleiding tot het doorlopen van een mer.

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

De 14 extra woningen, bijbehorende (bouw)werken en voorzieningen zoals wegen, parkeerplekken en groen hebben geen invloed op het risico van zware ongevallen of rampen. Immers, het zalencentrum wordt gesloopt en de parkeergelegenheid herontwikkeld, waardoor de verharding in het plangebied en het totaal aantal personen dat in het plangebied verblijft niet tot nauwelijks toeneemt. Dit wordt onderstreept door het onderzoek naar omgevingsveiligheid, inclusief groepsrisicoberekening, dat ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is uitgevoerd door AVIV.

Dit geeft dan ook geen aanleiding tot het doorlopen van een mer.

de risico's voor de menselijke gezondheid

Het plan maakt geen milieubelastende activiteiten mogelijk. Er is daarmee niet direct sprake van een milieuverontreinigende of -hinderlijke activiteit. In 3.4.3 worden de mogelijke aanzienlijke milieueffecten nader toegelicht, deze hebben ook betrekking op de menselijke gezondheid.

3.4.2. Plaats van het project

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

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

het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik

In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als horecafunctie. Daarnaast is ook wonen toegestaan in de vorm van een bedrijfswoning. Er geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter. In de toekomstige situatie wordt het zalencentrum gesloopt en de parkeergelegenheid herontwikkeld ten behoeve van woningen, bijbehorende (bouw)werken en voorzieningen. Een deel van de bestaande bebouwing, onder ander het café, de bedrijfswoning en naastgelegen bedrijfsbebouwing, worden behouden. De maximale bouwhoogte blijft ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie. Het verharde oppervlak neemt in de beoogde situatie beperkt toe.

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in de beoogde situatie geen sprake is van grondgebruik waarvan een grotere impact is te verwachten ten opzichte van de bestaande situatie. Dit geeft geen aanleiding tot mer.

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

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

het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met aandacht voor

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

3.4.3. Kenmerken van potentiële effecten

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

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

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

Voor wat betreft potentiële effecten van het project wordt de beoordeling toegespitst op aanzienlijke milieueffecten als gevolg de 14 extra woningen, bijbehorende (bouw)werken en voorzieningen zoals wegen, parkeerplekken en groen.

3.4.3.1. Bodem

Met het toelaten van de 14 extra woningen, bijbehorende (bouw)werken en voorzieningen zoals wegen, parkeerplekken en groen wordt geen milieubelastende activiteit mogelijk gemaakt. Het optreden van bodemverontreiniging als gevolg van het project is uitgesloten.

Tijdens het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek zijn ter plaatse van het plangebied verontreinigingen aangetroffen. In de planregels van de omgevingsplanwijziging zijn voorwaarden opgenomen die verplichten tot het saneren van de betreffende verontreinigingen. Alvorens dit is voltooid mogen op de gronden niet worden bebouwd voor het wonen. Het optreden van aanzienlijke negatieve milieueffecten is daarmee uitgesloten.

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

3.4.3.2. Cultuurhistorie

Het toelaten van de beoogde woningen zou het zicht op eventueel aanwezige elementen kunnen belemmeren. In het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle elementen. In casu is dit dus niet aan de orde.

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

3.4.3.3. Geluidhinder

Het plan staat de realisatie van gevoelige objecten in het aandachtgebied van geluid veroorzakende activiteiten toe. Op basis van de uitgevoerde geluidonderzoeken kan in de toekomstige situatie worden voldaan aan de regels omtrent geluidhinder wanneer geluidmaatregelen worden getroffen.

De realisatie van deze geluidmaatregelen zijn geborgd in de planregels van de omgevingsplanwijziging. De gezamenlijke geluidwaarde is vastgelegd in de planregels en verbeelding. Enkele gevels moeten worden uitgevoerd als niet-geluidgevoelige gevel. Er moet een maatwerkvoorschrift worden genomen en hogere waarden worden toegestaan. Voor enkele woningen moet een gevelweringonderzoek worden uitgevoerd. Ten behoeve van een toelaatbare geluidbelasting moet een geluidscherm worden opgericht en een bijgebouw op een specifieke locatie tot een specifieke hoogte worden gebouwd. Al deze maatregelen, met uitzondering van de hogere waarde besluiten en het maatwerkvoorschrift, zijn geborgd in de planregels. Daarmee is het optreden van aanzienlijke milieueffecten voor wat betreft geluid uitgesloten.

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

3.4.3.4. Landschap

De ontwikkeling vindt plaats in bestaand stedelijk gebied. Ooit aanwezige landschappelijke kenmerken zijn niet meer herkenbaar aanwezig. Het toestaan van de 14 extra woningen, bijbehorende (bouw)werken en voorzieningen zoals wegen, parkeerplekken en groen heeft geen effecten op het landschap.

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

3.4.3.5. Luchtkwaliteit

Het plangebied ligt niet binnen een aandachtsgebied met betrekking tot de luchtkwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in 14 extra woningen, bijbehorende (bouw)werken en voorzieningen zoals wegen, parkeerplekken en groen. De daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie is zeer beperkt. Bovendien neemt de verkeersgeneratie door de sloop van het zalencentrum niet toe. De realisatie van woningen heeft een zeer beperkte invloed op de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Het plan valt onder één van de categorieën uit artikel 5.54 Bkl (1.500 woningen) die automatisch 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een te verwachten negatief effect van het onderhavige plan op de luchtkwaliteit is derhalve niet van toepassing.

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

3.4.3.6. Natuur/ecologie

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is het plangebied onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op houtopstanden en beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland en Nationaal Landschap. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot consequenties in het kader van gebiedsbescherming, soortbescherming en houtopstanden, mits de genoemde adviezen met betrekking tot zaken als de zorgplicht, vergunningplicht inclusief activiteitenplan voor de vleermuis en werkprotocollen in acht worden genomen.

Op 14 maart 2025 is een Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor het realiseren van werken, ruimtelijke inrichting of projectontwikkelingsbesluit verleend door de provincie Overijssel (kenmerk D2025-00009689 en zaaknummer: Z2024-00008137). Dit besluit gaat over het slopen van een bestaand pand en het nieuwbouwen van woningen op de locatie Grotestraat 4 te Rossum.

Het gaat bij de activiteit om de volgende soort en de volgende schadelijke handelingen uit het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal): Gewone dwergvleermuis, schadelijke handeling:

- Art. 11.46 lid 1 onder b (opzettelijk verstoren);
- Art. 11.46 lid 1 onder d (beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen).

Gedeputeerde Staten van Overijssel is van oordeel dat voor het doel van het project geen andere bevredigende oplossing is waarbij minder negatieve effecten op de beschermde soort optreden. Daarnaast zijn zij van oordeel dat er een wettelijk belang is om de negatieve effecten te rechtvaardigen. De activiteit leidt niet tot een afbreuk aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

De aangevraagde Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is op basis van de wettelijke en beleidsmatige regels verleend.

Aan het besluit zijn voorschriften verbonden. Deze staan in het besluit onder 'B. Voorschriften bij het besluit'.

Werkzaamheden met mogelijk negatieve gevolgen voor flora en fauna mogen uitsluitend worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de vergunning. Het overtreden van deze voorwaarden is strafbaar. Geconstateerd wordt dat het optreden van aanzienlijke milieueffecten hiermee voldoende is geborgd.

Aanvullend hierop wordt:

- Het terrein eerst natuur vrij gemaakt van amfibieën en grondgebonden zoogdieren zodat ze deze niet worden gedood;
- Voordat de bomen worden gekapt er een broedvogelscan wordt gedaan tenzij er buiten het broedseizoen wordt gekapt en
- er gewerkt wordt met een ecologisch werkprotocol waar dit allemaal in staat.

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

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

3.4.3.7. Water

In de bestaande situatie vloeit hemelwater af op het bestaande riool en infiltreert het in de bodem waar sprake is van groene inrichting.

Na sloop van het zalencentrum en herontwikkeling van de parkeergelegenheid neemt met het toelaten van de 14 extra woningen, bijbehorende (bouw)werken en voorzieningen zoals wegen, parkeerplekken en groen de verharding in het plangebied met circa 132 m² toe. Ter compensatie hiervan worden een infiltratie & transportriool en een wadi aangelegd. Conform gemeentelijk beleid geldt een waterbergingsopgave van circa 5 m³. De beoogde ontwikkeling voorziet in circa 60 m³ waterberging. Daarnaast worden geen watergangen gedempt dan wel aangetast. Afvalwater wordt op de perceelsgrens aangeboden op de bestaande riolering. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat de waterhuishoudkundige situatie verbeterd ten opzichte van de bestaande situatie.

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

4. Conclusie

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

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