

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
**“Weerselo, hoek Bisschopstraat
en Sint Remigiusstraat”**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

“WEERSELO, HOEK BISSCHOPSTRAAT EN SINT REMIGIUSSTRAAT

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling “Weerselo, hoek Bisschopstraat en Sint Remigiusstraat”
Datum: December 2021
Versie: Definitief
Opsteller: BJZ.nu



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	3
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN.....	5
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	7
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE.....	13

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende aanvraag vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op een herontwikkelingslocatie in de kern Weerselo. De ligging van het plangebied in Weerselo en de directe omgeving wordt in afbeelding 1.1 weergegeven. De rode ster en de rode omlijning geven respectievelijk de locatie en indicatieve begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 1 Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

Op het perceel staat momenteel een verouderd pand, dat voorheen in gebruik was ten behoeve van detailhandel, inclusief bedrijfswoning. De rest van het perceel ligt braak.

Initiatiefnemer is voornemens het perceel te herontwikkelen. Concreet gaat het plan uit van de realisatie van twee appartementengebouwen, waarin 21 appartementen gerealiseerd zullen worden. Tevens worden er op de begane grond voor een deel winkelruimten gerealiseerd.

Het initiatief is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Om die reden is een herziening van het bestemmingsplan vereist.

Vanuit het ruimtelijke spoor (bestemmingsplanprocedure) is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (plan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het plan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (plan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het plan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit

eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit. In voorliggend geval gaat het om directe eindbestemmingen en is sprake van een besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*. Het realiseren van 21 appartementen en een winkelruimte plaatse van het projectgebied is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In voorliggend geval is geen sprake van het realiseren van meer dan 2.000 woningen. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende aanvraag voorziet hierin.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het project zijn diverse partijen betrokken, waaronder de gemeente Dinkelland, provincie Overijssel en waterschap Vechtstromen.

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Dinkelland het bevoegd gezag. Daarnaast wordt de provincie Overijssel, het waterschap Vechtstromen en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling

Zoals aangegeven gaat het om de realisatie van twee appartementengebouwen. De gebouwen bestaan uit drie lagen en worden deels voorzien van een kap. De goothoogte en bouwhoogte liggen op circa 7 en 12 meter. In totaal worden er 21 appartementen gerealiseerd. Het gaat om appartementen met een oppervlakte variërend tussen de 76 en 101 m². Het gaat om koopappartementen die met name geschikt zijn voor senioren, er komen in beide gebouwen namelijk liften. Tevens zijn de kleinere appartementen (vijf stuks) geschikt voor starters. In het westelijke gebouw worden 10 appartementen en een winkelruimte gerealiseerd. De winkelruimte komt op de begane grond. Deze ruimte heeft een oppervlakte van 120 m². Er worden op deze laag twee appartementen gerealiseerd. Deze beschikken over een buitenterras. Tevens komt hier een ruimte voor 10 bergingen en een entree/trappenhuis. Op de eerste verdieping komen vier appartementen, die allen beschikken over een balkon. Ook op de tweede verdieping komen vier appartementen die beschikken over een balkon.

In het oostelijk gebouw worden 11 appartementen gerealiseerd. Op de begane grond komen drie appartementen en een ruimte voor 12 bergingen. Deze appartementen beschikken over een buitenterras. Tevens komt er een entree/trappenhuis. Op beide verdiepingen komen vier appartementen, die allen beschikken over een balkon.

De buitenruimte wordt gebruikt voor de benodigde parkeerbehoefte. Rondom de parkeerplaatsen wordt het terrein groen ingericht met hagen en bomen. De exacte invulling hiervan moet nog nader bepaald worden. In onderstaande afbeelding is een impressie weergegeven.



Afbeelding 2 Isometrie (Bron: Leferink Architecten)

Locatiekenmerken

Het projectgebied ligt in de kern Weerselo. De ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Weerselo is in afbeelding 1 reeds weergegeven.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken en de sloop van de nu aanwezige gebouwen is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zullen elektriciteit en water nodig zijn. De woningen en het commerciële bedrijf zullen gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie.

De productie van afvalstoffen betreffen voor de beoogde woningen uitsluitend de huishoudelijke afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval. De afvalstoffen zullen conform de daarvoor van toepassing zijnde reglementen worden afgevoerd.

Verontreiniging en hinder

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de woonfunctie geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. De detailhandel is zodanig weinig milieubelastend dat geen sprake is van negatieve gevolgen ten aanzien van de omgeving.

Zoals in hoofdstuk 3 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Verder is via de AERIUS-berekening de stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase onderzocht voor zowel de aanleg- als gebruiksfase onderzocht. Uit de berekening volgt in de gebruiksfase geen depositiewaarde hoger dan 0,00 mol/ha/. In de aanlegfase is er wel sprake van depositie, echter wordt de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/j niet overschreden.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, gaat het om een de bouw van 21 appartementen en 120 m² detailhandel. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem en ecologie waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

Ten aanzien van het berekenen van de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de gemiddelde verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie. In dit geval worden de volgende uitgangspunten gehanteerd: bevolkingsdichtheid: niet stedelijk (gemeente Dinkelland, bron: CBS) en ligging in het centrum. Dit geeft het volgende beeld:

Functie	Verkeersgeneratie per woning/ 100 m ²	Aantal	Verkeersgeneratie
Koop, appartement, midden	5,8 per appartement	21 appartementen	121,8
Bruin- en witgoedzaken	49 per 100 m ²	120 m ²	58,8
Totaal			180,6

De totale verkeersgeneratie bedraagt afgerond 181 verkeersbewegingen per dag. De daadwerkelijke extra verkeersgeneratie zal lager liggen, aangezien de verkeersbewegingen te relateren aan de bestaande planologische mogelijkheden komen te vervallen. Van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen is hiermee geen sprake.

Het plangebied wordt in dit geval aan de noordzijde ontsloten op de Sint Remigiusstraat. Het verkeer zal zich via deze weg met name richting de Bisschopstraat in westelijke richting afwikkelen. Beide genoemde wegen zijn van voldoende capaciteit om de relatief beperkte extra verkeersgeneratie op een veilige wijze af te kunnen wikkelen. Het plangebied zal op een veilige en overzichtelijke wijze worden ontsloten.

Archeologie

In afbeelding 3 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Dinkelland weergegeven. Het plangebied is daarin met rode belijning aangeduid.



Afbeelding 3 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Dinkelland (Bron: Gemeente Dinkelland)

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangemerkt als 'dekzandwelingen en vlakten'. Een archeologisch onderzoek is nodig bij bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 40 centimeter. Deze oppervlakte

wordt niet gehaald. Bovendien zijn de gronden reeds verstoord door de bestaande bebouwing. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het aspect archeologie leidt niet tot belangrijke nadelige milieueffecten.

Bodem

Met het initiatief wordt er geen activiteit uitgevoerd die zorgt voor een aantasting van de kwaliteit van de bodem. Ook is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik. Uit het bodemonderzoek¹ is dit gebleken. Het aspect bodem leidt niet tot belangrijke nadelige milieueffecten.

Geluid

De woningen betreffen geen nieuwe geluidsbelastende objecten. De commerciële ruimte betreft wel een milieubelastende functie. Het betreft overigens een zeer beperkte milieubelastende functie, die tot maximaal milieucategorie 2 wordt gerekend.

Voor functies in milieucategorie 1 en 2 geldt echter dat deze slechts beperkt milieubelastend zijn en dat deze als passend in een woonomgeving worden ervaren. Ook gaat de VNG-publicatie uit van gemiddelde inrichtingen. In dit geval gaat het om een relatief kleinschalige functie van maximaal 120 m². Gezien vorenstaande kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van deze functie.

Ook de toename aan verkeer zorgt niet voor een onevenredige geluidbelasting, gezien er in de omgeving van het projectgebied met name 30 km/h wegen gelegen zijn.

De met de ontwikkeling gepaard gaande leefgeluiden zijn inherent aan de woonfunctie en zorgen niet voor een onevenredige geluidbelasting. Het aspect geluid leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

¹ Verkennend bodemonderzoek, Sigma, mei 2021

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Beoordeling

De ontwikkeling gaat uit de realisatie van een 21 appartementen en een commerciële ruimte. In dit geval is de NIBM tool uitgevoerd op basis van de verkeersgeneratie zoals onder 'Verkeer' omschreven. In onderstaande tabel is dit weergegeven. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het aandeel vrachtverkeer is op 0,2% gezet. Dit betreft het vrachtverkeer ten behoeve van de commerciële functie. 0,2% staat gelijk aan 3,6 verkeersbewegingen per dag. Dit is gezien de kleinschaligheid een reële worst-case aanname.

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	280,6
Aandeel vrachtverkeer	0,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,18
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Water

Voor het geheel is een waterhuishoudkundig plan opgesteld². Hierna wordt op de belangrijkste aanbevelingen ingegaan.

Verhard oppervlakte

In de oude situatie (met bibliotheek) was er 859 m² verhard oppervlak aanwezig. In het plangebied is in de nieuwe situatie 1.293 m² verhard oppervlak aanwezig. Voor de rijbanen wordt uitgegaan van een klinkerbestrating. Ter hoogte van de parkeervakken wordt geadviseerd om een halfverharding toe te passen.

Bergingsopgave

In overleg met de gemeente Dinkelland is vastgesteld dat voor het nieuwe verharde oppervlak een berging van 20 mm dient te worden gerealiseerd. Het betreft een inbreidingslocatie waarbij het bestaande verhard oppervlak van de bibliotheek en de speelgoedwinkel is of wordt gesloopt. Wanneer er meer verhard oppervlak komt dan er in de oorspronkelijk situatie was, dan moet voor het surplus 40 mm worden gerekend. Uitgaande van 1.293 m² verhard oppervlak in de nieuwe situatie en 859 m² in de oude situatie is derhalve een berging van 34,5 m³ nodig.

² Waterstuctuurplan locatie Bisschopstraat en Sint Remigiusstraat te Weerselo, Roelofs, september 2021

Hemelwater berging en afvoer

Voorgesteld wordt om onder de parkeervakken een krattenveld aan te brengen waarin de 34,5 m³ berging wordt gerealiseerd. Dit kan bijvoorbeeld met een krattenveld van 172 kratten (kratten van 0,60 bij 0,60 bij 0,60 m). Vanwege de relatief lage doorlatendheid van 1 m/dag dient het krattenveld een langwerpige vorm te krijgen. Bij voorkeur 2 kratten hoog, 2 kratten breed en 43 kratten lang (afmetingen dan ca. 1,20 bij 1,20 bij 26 m). Dit kan prima onder de parkeervakken, met een minimale dekking op de kratten van 0,60 m. Bij deze afmetingen en vorm en een gemiddelde k-waarde van de ondergrond van 1,00 m/dag is de ledigingstijd van de kratten lager dan 24 uur. Hiermee voldoet het krattenveld aan een maximale ledigingstijd van 24 uur. Wanneer de leemlaag doorbroken wordt zal de doorlatendheid waarschijnlijk toenemen. Mogelijk dient hierbij ook grondverbetering te worden toegepast om leegloop via de zijkanten van het krattenveld te bevorderen. Het krattenveld kan bij een hogere doorlatendheid een andere vorm krijgen met dezelfde inhoud.

Door het krattenveld een overloop te geven op het IT-riool in de Sint Remigiusstraat kan bij extreme neerslag het krattenveld afvoeren richting de Weerselerbeek. De verwachting is dat het IT-riool hier voldoende capaciteit voor heeft.

Straat- en vloerpeilen

De straat- en vloerpeilen van de nieuwe ontwikkeling dienen aan te sluiten op de omgeving. Voor de vloerpeilen dient het hoogste straatpeil te worden genomen, aan de kant van de Bisschopstraat is het maaiveld circa NAP + 18,40 m. Bij zeer zware neerslag mag er geen water over de verhardingen in de Bisschopstraat het pand binnenstromen. Het vloerpeil van de woningen op de begane grond dient 0,20 m boven het peil van de Bisschopstraat te liggen, op ca. NAP + 18,60 m.

Voorgesteld wordt om het parkeerterrein met in- en uitrit 0,10 m tot 0,20 m boven bestaand straatpeil in de Sint Remigiusstraat te leggen op ca. NAP + 18,20 tot 18,30 m.

Drooglegging

Op basis van de eerder benoemde verkennende bodemonderzoeken, wordt de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ingeschat op circa NAP + 16,25 m tot NAP + 16,40 m (indicatief). De drooglegging van de particuliere terreinverharding, groenstroken en vloerpeil begane grond voldoen daarmee aan de minimale droogleggingseisen. De infiltratiekratten kunnen aangelegd worden op NAP + 16,40 m. Bij een hoogte van 1,20 m en een dekking van 0,60 m past dit bij het nieuwe maaiveld van NAP + 18,20 tot 18,30 m.

Afvalwater

Het afvalwater van de beide appartementencomplexen met in totaal 21 woningen kan worden aangesloten op het gemengde riool in de Sint Remigiusstraat. 21 woningen met gemiddeld 2,5 inwoner en een afvalwaterproductie van 12 L/inwoner/uur resulteert in een afvalwaterstroom van 630 L/uur (oftewel 0,20 L/s). Dergelijke afvalwaterstromen zijn gering en zou voor het ontvangend rioolstelsel geen enkel bezwaar moeten vormen.

Met inachtneming van vorenstaande aanbevelingen leidt het aspect 'water' niet tot belangrijke nadelige milieueffecten.

Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het "Lemselermaten" gelegen op een afstand van circa 975 meter. Van directe is geen sprake. Wel is

van belang om de stikstofdepositie in beeld te brengen. In dit geval is er door BJZ.nu een stikstofonderzoek met behulp van de Aerius-Calculator uitgevoerd³.

Geconcludeerd wordt dat in de aanlegfase sprake is van stikstofdeposities waarbij de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/j wordt overschreden. Daarnaast is voor de gebruiksfase geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Gelet op het vorenstaande is hiermee dan ook geen sprake van een stikstofdepositie met een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

Soortbescherming

In dit geval is er door Alcedo natuurprojecten een quickscan ecologie⁴ uitgevoerd. Op basis van deze quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Er zijn vooralsnog geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen, maar het kan niet worden uitgesloten dat ze niet aanwezig zijn. Het gaat hierbij om de volgende vogelsoorten: huismus, spreeuw en gierzwaluw;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het noodzakelijk vervolgonderzoek uit te voeren volgens kennisdocumenten huismus en gierzwaluw, alsmede naar de aanwezigheid van broedende spreeuwen;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is noodzakelijk vervolgonderzoek uit te laten voeren volgens het vleermuisprotocol 2021, omdat niet kan worden uitgesloten dat er ter plaatse geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn;
- De onderzochte locatie ligt op minder dan 3 kilometer afstand van Natuurnetwerk Overijssel, maar de aard van de geplande werkzaamheden is van dien aard dat de kernwaarden van NN Overijssel niet zal worden aangetast;

Naar aanleiding van de quickscan is er een nader onderzoek uitgevoerd naar de huismus, gierzwaluw en vleermuizen⁵.

Conclusies

Op basis van de bevindingen van dit aanvullend onderzoek kan worden vastgesteld dat de volgende via de Wnb beschermde soorten op de onderzochte locatie of de directe omgeving daarvan zijn aangetroffen:

- Huismus (*Passer domesticus*);
- Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- Ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- Laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- Rosse vleermuis (*Nyctalus noctua*);

Op basis van de bevindingen van dit aanvullend onderzoek kan worden vastgesteld dat de volgende soorten niet op de onderzochte locatie of de directe omgeving daarvan zijn aangetroffen:

- Gierzwaluw *Apus apus*

Op basis van de bevindingen van dit aanvullend onderzoek kan worden vastgesteld dat de volgende via de Wnb beschermde soorten op de onderzochte locatie c.q. in de bebouwing een vaste verblijfplaats of jaarrond beschermde nestplaats hebben:

- Huismus (*Passer domesticus*)

Van deze soort is aangetoond dat die ter plekke een vaste broedplaats c.q. een jaarrond beschermde nestplaats in het woonhuis heeft. Het nest bevindt zich nabij de dakgoot aan de noordzijde van het pand.

³ Aerius-berekening Bisschopstraat – St. Remigiusstraat, Weerselo

⁴ Quickscan Flora & Fauna, Sint Remigiusstraat, Alcedo, 25 februari 2021

⁵ Aanvullend onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen, Alcedo, september 2021

- Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)

Van deze soort is aangetoond dat deze een zomerverblijfplaats en baltsverblijfplaats heeft in het woonhuis. Daarnaast fungeert de tuin als foerageerplaats.

Aanbevelingen

Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek wordt het volgende aanbevolen:

- Om de plannen te kunnen realiseren is het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wnb is noodzakelijk, omdat via dit aanvullend onderzoek is aangetoond dat er ter plaatse sprake is van 1 bewoond huismussennest (jaarrond beschermd), een zomerverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis en een baltsverblijfplaats van gewone dwergvleermuis;
- Deze ontheffingsaanvraag kan worden gedaan via: <https://www.overijssel.nl/loket/vergunning-ontheffing-melden/milieu-natuur/wet-3/>;
- Deze aanvraag dient te worden vergezeld van een activiteitenplan waarin wordt aangegeven hoe en op welke wijze er mitigerende maatregelen zullen worden getroffen.

De ontheffing zal worden aangevraagd voordat met de sloop wordt aangevangen. Wel dienen er mitigerende maatregelen te worden genomen. Dit wordt uitgewerkt in een activiteitenplan die bij de ontheffingsaanvraag zal worden gevoegd. Met inachtneming van de te nemen mitigerende maatregelen worden significante nadelige effecten ten aanzien van ecologie voorkomen.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

In de omgeving van het projectgebied zijn geen (grootschalige) ontwikkelingen gepland/bekend welke in vergelijkbare mate effecten veroorzaken als de voorgenomen ontwikkeling. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen betreft het realiseren van 21 appartementen en een commerciële ruimte op een binnenstedelijke locatie. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

Omvang

De ontwikkeling is gelet op de schaal van het project zeer gering van omvang. Het voornemen past in het streven naar passende vervolgfuncties voor binnenstedelijke locatie en behoud van de vitaliteit en sociaaleconomische kwaliteit van de kern Weerselo. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-plicht blijft.

Hinder

Eventuele hinder kan ontstaan ten aanzien van de aspecten ecologie en water. Deze hinder kan door mitigerende en compenserende maatregelen worden beperkt. Hier wordt hierna nader op ingegaan.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Dinkelland gelegen op een herstructureringslocatie. Het gaat om een locatie die gelet op de reeds aanwezig bebouwing in de omgeving al onderdeel is van het bestaand bebouwd gebied. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats met vergelijkbare milieueffecten waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten bodem, archeologie, verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem en stikstof geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt.

Voor ecologie en water is dit wellicht wel het geval, afhankelijk van de nog uit te voeren werkzaamheden. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Maatregelen ter vermindering van potentiële effecten (samenvattend)

Milieueffecten van de ontwikkeling van het projectgebied kunnen niet geheel worden voorkomen. De mate waarin de milieueffecten optreden kan wel gemitigeerd worden. De milieueffecten zijn zodanig ingeschat dat met uitzondering van het aspect ecologie mitigerende maatregelen niet noodzakelijk worden geacht.

Ecologie (mitigerend en compenserend)

Tijdens de uitvoering van het voornemen kan flora en fauna hinder ondervinden. Door de geplande ingreep zullen geen beschermde grondgebonden zoogdieren in het geding komen of vaste voortplantings- en rustplaatsen permanent worden verstoord.

Uit het nader onderzoek naar vleermuizen, gierwaluwen en huismussen blijkt dat er sprake is van jaarrond beschermde nestplaatsen en verblijfplaatsen van huismussen en gewone dwergvleermuizen aanwezig zijn. Voor deze soorten is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

De ontheffing zal worden aangevraagd voordat met de sloop wordt aangevangen. Wel dienen er mitigerende maatregelen te worden genomen. Dit wordt uitgewerkt in een activiteitenplan die bij de ontheffingsaanvraag zal worden gevoegd. Met inachtneming van de te nemen mitigerende maatregelen worden significante nadelige effecten ten aanzien van ecologie voorkomen.

Voor de overige soorten geldt het volgende: Door buiten het broedseizoen te werken of maatregelen te treffen binnen het broedseizoen wordt eventuele hinder op natuur zoveel mogelijk beperkt. Werkzaamheden die leiden tot het beschadigen/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Water (compenserend)

Als gevolg van het plan neemt het verhard oppervlak toe. Met het ontwerp dient hier rekening te worden gehouden met de maatregelen zoals gesteld in het waterhuishoudkundig plan.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.