

AANMELDNOTITIE MER-BEOORDELING

WONINGBOUW HOEK SPOORSTRAAT-AALTENSEWEG IN
VARSSEVELD



Opdracht

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling
woningbouw hoek Spoorstraat-
Aaltenseweg in Varsseveld

14 mei 2024

Opdrachtgever

Heijnen Ontwikkeling & Beheer
Nijverheidsweg 28c
7122 AB Aalten

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs
Groten Bos 3
7131 NW Lichtenvoorde
Info@locisadviseurs.nl
0315-820100

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

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend, Locis Adviseurs, verwerpt elke aansprakelijkheid voor aan ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande



INHOUDSOPGAVE

1 ALGEMEEN	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding m.e.r.-beoordeling	4
1.3 Situering	5
1.4 Gewenste situatie	6
2 KENMERKEN VAN HET PROJECT	8
2.1 Omvang van het project	8
2.2 Cumulatie met andere projecten	8
2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	8
2.4 Productie van afvalstoffen	8
2.5 Verontreiniging en hinder	8
2.6 Risico zware ongevallen/rampen	8
2.7 Gezondheidsrisico's	8
3 Plaats van het project	9
3.1 Bestaand grondgebruik	9
3.2 Natuurlijke hulpbronnen	9
3.3 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu	9
4 Kenmerken van het potentiële effect	10
4.1 Inleiding	10
4.2 Bodem	10
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	10
4.4 Flora en Fauna	11
4.4.1 Gebiedsbescherming Natura 2000	11
4.4.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone	11
4.4.3 Soortenbescherming	12
4.5 Geluid	12
4.6 Luchtkwaliteit	13
4.7 Bedrijven en milieuzonering	14
4.8 Omgevingsveiligheid	15
4.9 Water	16
4.10 Mobiliteit en parkeren	17
4.11 Kabels en leidingen	18
4.12 Gezondheid	18



4.13 Duurzaamheid	18
5 Conclusie	19

1 ALGEMEEN

1.1 Inleiding

In de bebouwde kom van Varsseveld, op de hoek van de Spoorstraat en Aaltenseweg, is voorzien in een woningbouwontwikkeling voor in totaal 18 woningen. Het gaat hierbij om de beoogde realisatie van 13 seniorenwoningen, 2 tweekappers en een vrijstaande woning op een grasveld, waar op dit moment geen sprake is van bebouwing. Hiertoe wordt voorzien in een wijziging van het omgevingsplan voor dit perceel. De gemeente Oude IJsselstreek heeft in verband hiermee gevraagd om een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling op te stellen.



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

1.2 Aanleiding m.e.r.-beoordeling

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

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



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

Van die beide omstandigheden is in dit geval geen sprake. Wel is sprake van m.e.r.-beoordelingsplicht, omdat de ontwikkeling is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie J11 in bijlage V bij het Omgevingsbesluit, dat mogelijk wordt gemaakt met een omgevingsplan (zie figuur 2).

Kolom 1		Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Figuur 2:: categorie J11 uit bijlage V Omgevingsbesluit

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

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

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

1.3 Situering

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Varsseveld. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente Varsseveld, sectie D, nummer 5344 en heeft een totale oppervlakte van 8284 m². Het betreft momenteel een grasveld, dat 's winters voor een deel officieus in gebruik is als ijsbaantje. Zowel aan de kant van de Spoorstraat als aan de kant van de Aaltenseweg bevinden zich laanbomen op de planlocatie, die behouden blijven in dit plan.

De planlocatie wordt aan de westzijde begrensd door de Spoorstraat en aan de zuidzijde door Aaltenseweg. Aan de overzijde van de Aaltenseweg, bevindt zich een groenstrook. Verderop bevinden zich voornamelijk woningen. Dit geldt ook voor de andere zijden van de planlocatie. Ten zuidwesten van de planlocatie, op een afstand van circa 72 meter, bevindt zich een kleinschalige, islamitische slachterij. Aan de noordzijde van de planlocatie, op een afstand van circa 50 meter bevindt zich een dierenartsenpraktijk. Verder bevindt zich ten zuiden van de planlocatie de spoorlijn Winterswijk-Arnhem. De kortste afstand tussen deze spoorlijn en de planlocatie bedraagt circa 77 meter. Op een afstand van circa 100 meter ten zuiden van de planlocatie, direct na de spoorlijn, bevindt zich het buitengebied.

Op grotere afstand van de planlocatie bevinden zich een begraafplaats (op circa 160 meter), een sportcomplex (op circa 210 meter) en een bedrijventerrein (op circa 320 meter). Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf ligt ver weg, op een afstand van circa 630 meter van het plangebied.



1.4 Gewenste situatie

De gewenste situatie heeft betrekking op een woningbouwontwikkeling voor in totaal 18 wooneenheden. Het gaat hierbij om de beoogde realisatie van 13 seniorenwoningen, 2 tweekappers en een vrijstaande woning op een grasveld, waar op dit moment geen sprake is van bebouwing. Zie figuur 3 voor het ontwerp. Deze beoogde situatie is opgenomen in bijlage 1 bij de plantoelichting.

Bij de als levensloopbestendig uit te voeren seniorenwoningen wordt ingezet op geclusterd wonen rondom een seniorenhof, waarbij de woningen aan de voorkant grenzen aan een als park in te richten gemeenschappelijke tuin. Dit zorgt voor verbinding met de buurt, veiligheid en sociale contacten.

Het seniorenhof zorgt voor een zekere mate van behoud van groen op de planlocatie, waarbij de kwaliteit wordt verbeterd door onder meer de aanplant van bomen. Ook elders op de planlocatie zullen bomen worden aangeplant. Daarnaast wordt aan de zuidwestzijde van de planlocatie een wadi gerealiseerd. Bij de seniorenwoningen zelf wordt niet voorzien in parkeergelegenheid. Die parkeergelegenheid wordt gerealiseerd in de vorm van twee parkeerkeffers, die beide ontsluiten op de Aaltenseweg.

De vrijstaande woning en tweekappers zullen worden gesitueerd aan de Spoorstraat, zodat deze bebouwing aansluit op het straat- en bebouwingsbeeld van de rest van deze straat. Ter plaatse van deze woningen wordt voorzien in parkeren op het eigen perceel.

Alle woningen worden aardgasvrij uitgevoerd en er worden uitsluitend duurzame bouwmaterialen toegepast.





Figuur 3:: stedenbouwkundig ontwerp woningbouwplan



2 KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Omvang van het project

Er is op de planlocatie sprake van de realisatie van in totaal 18 woningen op een momenteel onbebouwd en als 'Groen' bestemd perceel. De bestaande functie 'Groen' wordt omgezet naar 'Wonen'. Zie hoofdstuk 1 voor een verdere beschrijving en situatietekeningen.

2.2 Cumulatie met andere projecten

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

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling leidt niet tot een bijzondere beslaglegging op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een beperkt ruimtebeslag op een als inbreidingslocatie aan te merken perceel. Voor de aanleg- en bouwwerkzaamheden zal in beperkte mate grondverzet nodig zijn. Voor de gebruiksfase zijn drinkwater en elektriciteit nodig. De nieuwbouwwoningen worden aardgasvrij uitgevoerd.

2.4 Productie van afvalstoffen

Er is alleen sprake van huishoudelijk afval (inclusief klein chemisch afval) en huishoudelijk afvalwater. Huishoudelijk afval zal worden ingezameld door de huisvuilinzamelaar. Huishoudelijk afvalwater zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering. Van daken en verhardingen afstromend, niet verontreinigd hemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd in de bodem en worden geborgen in een wadi aan de zuidzijde van het perceel. Er is geen sprake van sloop van panden.

2.5 Verontreiniging en hinder

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

2.6 Risico zware ongevallen/rampen

De beoogde woningen zorgen niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Andersom is geen sprake van ontoelaatbare risico's op zware ongevallen of rampen door gevaarlijke stoffen of klimaatverandering. Om wateroverlast ten gevolge van zware regenval voor toekomstige te voorkomen wordt het perceel opgehoogd. Daarbij wordt voorzien in voldoende berging in de vorm van een wadi, zodat hemelwater zoveel mogelijk wordt vastgehouden in het gebied en niet leidt tot wateroverlast op belendende percelen.

2.7 Gezondheidsrisico's

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



3 PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 Bestaand grondgebruik

Het bestaande grondgebruik is omschreven in hoofdstuk 1. Het betreft een grasveld, waarop geen bebouwing aanwezig is.

3.2 Natuurlijke hulpbronnen

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

3.3 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

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

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

Vanwege de externe werking is voor de Natura 2000-gebieden onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie, die samenhangen met de uitvoering van het plan. Zoals blijkt uit paragraaf 4.4.1 leidt uitvoering van het plan niet tot een te berekenen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Andere effecten op Natura 2000-gebieden zijn vanwege de afstand (13 km tot het meest nabijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebied en 8,5 km tot het meest nabijgelegen Duitse Natura 2000-gebied) op voorhand uit te sluiten.



4 KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

4.1 Inleiding

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

4.2 Bodem

In verband met de woningbouwontwikkeling is door Montferland Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het naar aanleiding van dit onderzoek opgestelde bodemonderzoeksrapport d.d. 21 juli 2023 (zie bijlage 4 bij de plantoelichting) kan het volgende worden opgemaakt:

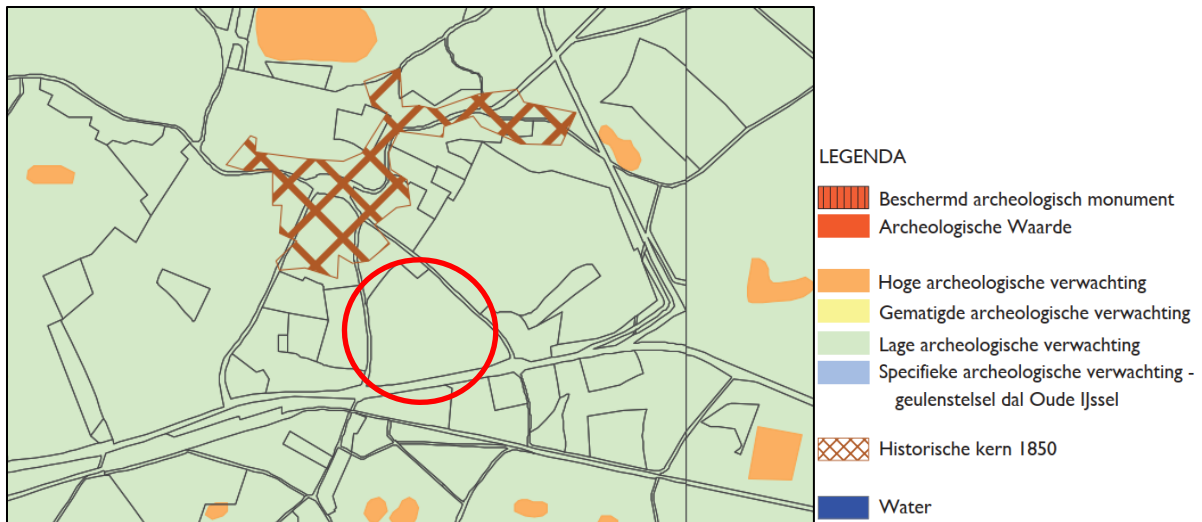
- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en tetrachlooretheen en plaatselijk matig verontreinigd met kobalt en sterk met nikkel.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen.
- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen directe risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.
- Ook bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit in de nabije toekomst zullen, met het huidige beleid en de huidige normen, de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen.
- Het is echter wel aan te raden geen grondwater op te pompen. Tevens dienen (toekomstige) eigenaren en gebruikers geïnformeerd te worden over de onderhavige situatie.

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

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

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





Figuur 4: archeologische waardenkaart met planlocatie (rood omcirkeld)

Op grond hiervan is geen verder onderzoek noodzakelijk. Ook in het omgevingsplan van rechtswege is geen archeologische waarde voor dit plangebied opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

4.4 Flora en Fauna

Met de beoogde ontwikkeling mogen beschermde soorten (flora en fauna) niet worden gefrustreerd. Tevens moet beoordeeld worden in hoeverre beschermde gebieden (negatief) worden beïnvloed. Het wettelijk kader hieromtrent, zoals dat voorheen was opgenomen in de Wet natuurbescherming, wordt gevormd door de Omgevingswet. Voor gebiedsbescherming is daarnaast de Omgevingsverordening provincie Gelderland van belang in verband met de voor hierin opgenomen natuurgebieden geldende instructieregels.

4.4.1 Gebiedsbescherming Natura 2000

Natura 2000-gebieden bevinden zich niet op korte afstand van de planlocatie. Het meest nabijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebied is Korenburgerveen, op een afstand van ruim 13 km van de planlocatie (zie figuur 5). Op kortere afstand (circa 8,5 km) ligt het meest nabijgelegen Duitse Natura 2000-gebied. Het is niet aannemelijk dat de ontwikkeling leidt tot nadelige gevolgen voor deze gebieden.

In verband daarmee zijn door Locis Adviseurs stikstofberekeningen uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase (zie bijlage 8 bij de plantoelichting). Hieruit volgt dat geen sprake is van een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden, zodat nadelige gevolgen op de daarin aanwezige stikstofgevoelige habitattypen kunnen worden uitgesloten.

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

4.4.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone

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





Figuur 5: ligging planlocatie t.o.v. GNN/GO

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

4.4.3 Soortenbescherming

Voor de ontwikkeling is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd door Natuurbank Overijssel (zie bijlage 7 bij de plantoelichting). Hierbij is vast komen te staan dat bij de voorgenomen werkzaamheden geen sprake is van aantasting van natuurwaarden, mits geen beschermde grondgebonden zoogdieren worden gedood.

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

4.5 Geluid

Voor geluid is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai door Adviesburo Van der Boom (zie bijlage 9 bij de plantoelichting). Akoestisch onderzoek vanwege omliggende bedrijven is niet noodzakelijk geacht (zie paragraaf 4.7).

Uit het akoestisch onderzoek volgen onderstaande bevindingen en conclusies:

- De woningen liggen binnen de bebouwde kom van Varsseveld op ten minste 28 meter uit de as van de provinciale weg N818, voorsnog binnen de geluidzone van deze weg.
- De ontwikkeling vindt tevens plaats in de nabijheid van de Spoorstraat, binnen het geluudaandachtsgebied van deze lokale weg.
- De overige wegen hebben een lage verkeersintensiteit en zijn akoestisch niet relevant.
- De waarde van het geluid door de lokale wegen bedraagt ten hoogste 51 dB. Er wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB voor lokale wegen. De hoogste waarde van het geluid door wegverkeer op de provinciale weg N818 bedraagt 56 dB. De waarde van het geluid door wegverkeer op provinciale wegen ligt in een deel van de rekenpunten boven de standaardwaarde van 50 dB. Er wordt in alle rekenpunten voldaan aan de grenswaarde van 60 dB voor provinciale wegen. De waarde van het gezamenlijk geluid door wegverkeer bedraagt ten hoogste 56 dB.
- Het nemen van maatregelen, zoals een stiller wegdek, verlagen snelheid of toepassing van geluidschermen zijn niet voor de hand liggend.



- Bij het toetsen of sprake is van een “evenwichtige toedeling van functies aan locaties” is voor de N818 aangesloten bij het toetsingskader van de Ow. Het verlagen van de waarde van het geluid door het treffen van maatregelen aan de bron stuit op financiële en civieltechnische bezwaren. Het afschermen van de locatie stuit op stedenbouwkundige bezwaren. Er wordt echter voldaan aan de grenswaarden voor provinciale wegen waardoor voor de provinciale wegen sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De waarde van het geluid van lokale wegen ligt beneden de standaardwaarde van 53 dB. Voor de lokale wegen zal sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de geluidwering van gebouwen. Volgens het Bbl art 4.102 heeft in nieuwbouwsituaties de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied een karakteristieke geluidwering GA;k, bepaald volgens NEN 5077, van ten minste 20 dB. Daarbij is volgens het Bbl art 4.103 in nieuwbouwsituaties de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied de karakteristieke geluidwering GA;k, bepaald volgens NEN 5077, niet kleiner dan het gezamenlijk geluid verminderd met 33 dB. Voor verblijfsruimten gelden 2 dB lagere waarden voor de karakteristieke geluidwering GA;k. Bij een niet geluidgevoelige gevel wordt uitgegaan van het gezamenlijk geluid verhoogd met 3 dB. De waarde van het gezamenlijk geluid op de gevels van de woningen bedraagt ten hoogste 56 dB door alle bronnen. De benodigde karakteristieke geluidwering GA;k bedraagt in een nieuwbouwsituatie dan 23 dB. Voor de gevels met een waarde van het gezamenlijk geluid van meer dan 53 dB zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

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

4.6 Luchtkwaliteit

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

Duidelijk is op dat op en rondom de planlocatie geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Zo blijkt uit het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit dat langs de Aaltenseweg sprake is van een jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 12,89 microgram/m³, terwijl voor deze parameter een omgevingswaarde van 40 microgram/m³ geldt. Voor fijn stof is hier sprake van een jaargemiddelde concentratie van 17,11 microgram/m³, terwijl ook voor deze parameter een omgevingswaarde van 40 microgram/m³ geldt.

Volledigheidshalve is een berekening met de NIBM-tool uitgevoerd naar het extra verkeer dat zal worden gegenereerd door de beoogde ontwikkeling (zie figuur 6). De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de lokale luchtkwaliteit..



Daarbij is er in het kader van de “worst-case”-benadering uitgegaan van de CROW-norm dat dat per woning maximaal 8 (auto)verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. Er wordt voor de “worst-case” benadering derhalve uitgegaan van $18 \times 8 = 144$ (auto)verkeersbewegingen per etmaal. In de figuur hieronder is de berekening met de NIBM-tool weergegeven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de toename van het verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en dat er geen nader onderzoek is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)		144
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,07
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 6: berekening met NIBM-tool

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

4.7 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van de planlocatie liggen vooral woningen. Ten zuidwesten van de planlocatie, op een afstand van circa 72 meter, bevindt zich een kleinschalige, islamitische slachterij. Aan de noordzijde van de planlocatie, op een afstand van circa 50 meter bevindt zich een dierenartspraktijk. In onderstaande tabel zijn deze bedrijven vermeld. De afstanden in de tabel zijn gemeten vanuit de rand van de bestemmingsvlakken van deze bedrijven tot de grens van de planlocatie. Feitelijk zullen de woningen echter op grotere afstand van deze bedrijven worden gerealiseerd. In deze situatie is sprake van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’, zodat moet worden uitgegaan van de (ongecorrigeerde) richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Adres	Omschrijving						
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie	Werkelijke afstand
Spoorstraat 62	Dierenartspraktijk	0	0	10	0	1	50
Spoorstraat 80	Islamitische Slachterij Mevlana	100	0	100	50	3.2	72

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen de richtafstand van de slachterij. In de bestaande situatie zijn er echter al woningen op kortere afstand van de slachterij gelegen. De ontwikkeling belemmert het bedrijf daarom niet verder in de mogelijkheden dan momenteel al het geval is. Nu het bedrijf op die bestaande woningen moet voldoen aan de milieuregelgeving (waaronder aan geur- en geluidnormen), mag bovendien worden aangenomen dat bij de op grotere afstand te realiseren nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



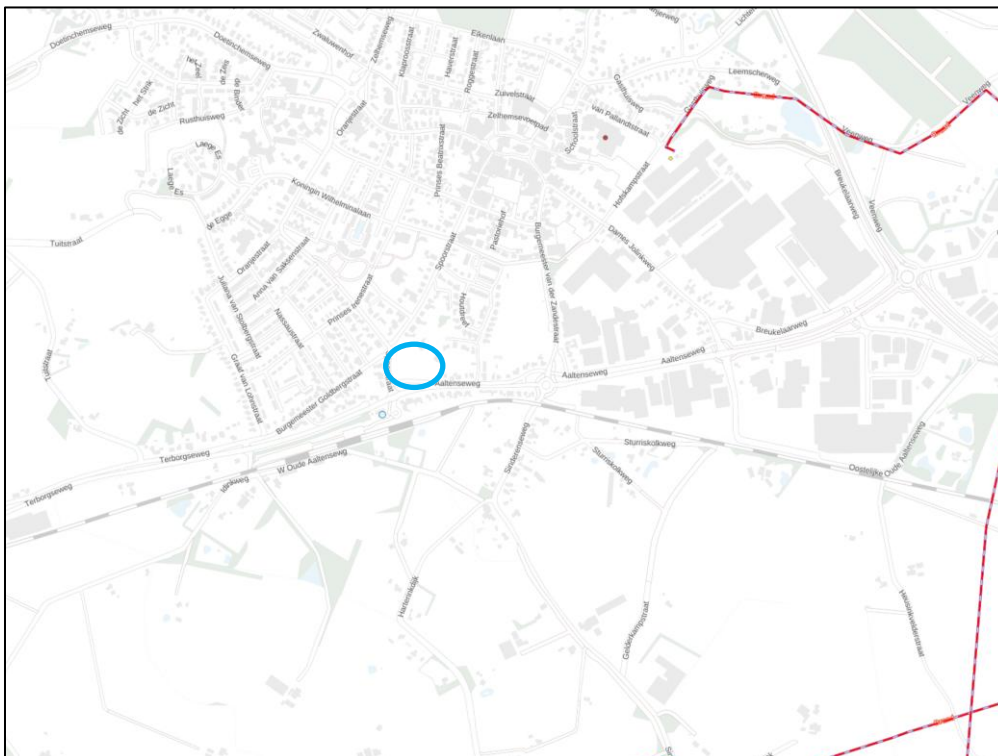
Uit een in het verleden voor de slachterij uitgevoerd akoestisch onderzoek (“Akoestisch onderzoek Slachterij Mevlana te Varsseveld”, Adviesburo Van der Boom, d.d. 10 oktober 2006) blijkt dat het bedrijf op omliggende woningen kan voldoen aan de voor geluid geldende grenswaarden. Dat betekent dat ook voor de verderop te realiseren woningen in het plangebied kan worden voldaan aan die grenswaarden en dat daarmee het woon- en leefklimaat niet in het geding is.

Uit de op 24 april 2007 aan de slachterij verleende milieuvergunning blijkt dat sprake is van een bedrijf met een beperkte slachtcapaciteit. Hierbij is destijds door de gemeente geoordeeld dat de bepaling van de geuremissie achterwege kan blijven en dat er geen noodzaak voor een geurnorm bestaat. Wel zijn voorschriften aan de milieuvergunning verbonden ter voorkoming van geurhinder.

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

4.8 Omgevingsveiligheid

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



Figuur 7: kaartuitsnede risicokaart met planlocatie blauw omcirkeld (bron: risicokaart.nl)

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



4.9 Water

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben. Ook veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer.

Het verhard oppervlak zal door de voorgenomen ontwikkeling toenemen. Het gaat in totaal om 4.670 m². Het verhard oppervlak van het openbaar gebied, rijbanen en parkeerplaatsen is gezamenlijk 1.570 m². Bij de watertoets zijn parkeerplaatsen en wandelpaden meegenomen als volledig verhard oppervlak. Voor het bepalen van particulier verhard oppervlak is uitgegaan van een verhardingspercentage van 70% van het kaveloppervlak. Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren behandeld. De ontwikkeling heeft geen betrekking op functies die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden. Afstromend hemelwater wordt volledig binnen het plangebied geborgen door middel van een wadi (dynamische en statische berging), waarbij overloop op oppervlaktewater of hemelwaterriool niet mogelijk is.

In verband met de woningbouwontwikkeling is door Civicon een watertoets uitgevoerd. Uit het naar aanleiding van dit onderzoek opgestelde rapport d.d. 17 april 2024 (zie bijlage 5 bij de plantoelichting) kan het volgende worden opgemaakt:

- Het plangebied is gelegen aan de zuidelijke rand van Varsseveld. Het plangebied grenst aan de Spoorstraat en de Aaltenseweg;
- Het maaiveld in het plangebied varieert van 18,10 tot 18,40 m + NAP;
- De bodem bestaat uit matig fijne zandlagen met een stilhoudend karakter;
- De grond is door de samenstelling gevoelig voor structuurbederf. De grond dient na het bouwrijp/woonrijp maken te worden losgespit (gewoeld), om verdichting en dus wateroverlast te voorkomen. De infiltratievelden verdienen hierbij extra aandacht, omdat een overloop naar oppervlaktewater of een hemelwaterriool in de huidige situatie niet mogelijk is;
- De waterdoorlatendheid (K-waarde) is in-situ bepaald op 1,3 tot 1,5 m/dag. Geadviseerd wordt om een K-waarde van 1 m/dag aan te houden. Daarmee is de doorlatendheid voldoende om hemelwater in de bodem te infiltreren;
- De GHG en GLG bedragen respectievelijk 17,60 m en 16,5 m +NAP;
- Uit de kaarten van de Klimaatatlas blijkt dat het plangebied gevoelig kan zijn voor wateroverlast. Op basis van de globale toetsing in 3Di Watermanagement zorgt het plan voor een toename van de maximale waterdiepte in de omgeving van (slechts) 1 cm tot 2 cm;
- Voor de afvoer van het afvalwater wordt vooralsnog verondersteld dat dit kan worden aangesloten op één van de gemengde stelsels rondom het plangebied;
- Volgens het document “Duurzaam en veilig water” van Waterschap Rijn en IJssel geldt bij uitbreidingsplannen groter dan 1.500 m² het volgende;
 - Bui 100+10% (80 mm) mag geen wateroverlast opleveren (berging tot aan maaiveld);
- In het plangebied kan 80 mm geborgen worden. Het hemelwater wordt geborgen in een infiltratieveld/wadi. De bergingseis is dynamisch ingevuld. Hierbij is uitgegaan van minimaal 50 mm statische berging (inhoud infiltratieveld) en 30 mm dynamische berging via infiltratieverliezen. Hierbij is nog geen rekening gehouden met eventuele berging op particuliere kavels., zodat de situatie worst case is gemodelleerd;



- Om het risico op verdrinking te beperken worden in de wadi flauwe taluds aangebracht;
- De aangetroffen verontreinigingen in het grondwater vormen geen belemmering voor de infiltratie van hemelwater in het plangebied.

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

4.10 Mobiliteit en parkeren

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

Beoordeling initiatief

Verkeer

Door de komst van de nieuw te bouwen woningen zal het aantal vervoersbewegingen met lichte voertuigen toenemen. Per woning wordt uitgegaan van 5,8 (auto)verkeersbewegingen per etmaal (bron: CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'; type woon-milieu 'Groen-stedelijk'). Gemiddeld komt dit neer op 18 x 5,8 (auto)verkeersbewegingen = 104,4 verkeersbewegingen van lichte voertuigen per etmaal. Ontsluiting van de planlocatie vindt plaats op de Aaltenseweg. De Aaltenseweg heeft voldoende capaciteit om deze relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

Parkeren

De CROW-stedelijkheids categorie van Oude IJsselstreek is 'weinig stedelijk' (kernen Ulft, Gendringen, Terborg, Silvolde en Varsseveld) en 'niet stedelijk' voor de overige kernen in de gemeente. In nieuwe situaties worden parkeernormen gebruikt als uitgangspunt bij de raming van de parkeerbehoefte. De parkeernormen kennen een bandbreedte (een minimum- en een maximumnorm), waarbij ter bepaling van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van het gemiddelde van beide waarden

In haar principe-uitspraak van 9 maart 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek aangegeven dat in totaal 26 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Het ontwerp van het plan is echter sindsdien enigszins gewijzigd, omdat destijds nog is uitgegaan van 1 vrijstaande woning, 2 tweekappers, 13 seniorenwoningen en 6 appartementen (dus in totaal 22 woningen). Daarbij is voor de vrijstaande woningen en de tweekappers uitgegaan van het omgevingstype 'rest bebouwde kom' en twee parkeerplaatsen per woning. Voor de seniorenwoningen kan volgens de verkeerskundige van de gemeente worden uitgegaan van een parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per woning. Dat leidt tot het overzicht in onderstaande tabel.

Type woning	Aantal	Parkeernorm per woning	Aantal parkeerplaatsen
Vrijstaand	1	2,0	2,0
Tweekapper	2	2,0	8,0
Seniorenwoning	13	1,4	18,2
<i>Totaal</i>			<i>28,2</i>



Naar boven afgerond zijn er dus 29 parkeerplaatsen benodigd in de beoogde situatie. Volgens het ontwerp worden er 30 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt dus voorzien in voldoende parkeercapaciteit voor dit plan.

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

4.11 Kabels en leidingen

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

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

4.12 Gezondheid

De toetsing aan de wettelijke milieunormen en de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling zijn in de voorgaande paragrafen per relevant omgevingsaspect aan bod gekomen. Ook bij het voldoen aan wettelijke milieunormen kan echter gezondheidsschade optreden. Belangrijk begrip daarbij is het voorzorgsbeginsel dat voortvloeit uit het artikel 2 en 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). De overheid kan op basis hiervan maatregelen treffen als er gegronde redenen zijn om te vrezen dat activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben, zonder dat er (voldoende) wetenschappelijke gegevens beschikbaar zijn.

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

De inrichting van het plangebied met veel groen en een aan de voorkant van de seniorenwoningen als park te realiseren gemeenschappelijke tuin draagt daarnaast bij aan positieve gezondheid. Het zorgt voor verbinding met de buurt, veiligheid en sociale contacten. Groen in de buurt zorgt aantoonbaar voor een gevoel van welbevinden wat bijdraagt aan de gezondheid van bewoners.

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

4.13 Duurzaamheid

De woningen zullen worden gebouwd met duurzame bouwmaterialen. De woningen zullen aardgasvrij worden uitgevoerd. Daarbij is sprake van toepassing van zonnepanelen om grotendeels te voorzien in de eigen energiebehoefte. Verder wordt klimaatadaptief gebouwd, waarbij volgende bergingscapaciteit wordt gerealiseerd voor afvloeiend hemelwater.

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



5 CONCLUSIE

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

