

# VORMVRIJE MER- BEOORDELING

NIEUWENDIJK 24C WIJHE

# COLOFON

VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING  
NIEUWENDIJK 24C WIJHE

**Opdrachtgever**  
**Opdrachtnemer**

Holding B.J. Lenferink B.V  
 Bureau voor Planvorming & Advies | Zwolle

**Opgesteld door**  
**Datum**

T. Melenhorst  
 januari 2022



---

## Inhoud

<b>1. Inleiding.....</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Beoordelingskader.....	3
1.3 Procedure.....	3
1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling .....	3
1.5 Opzet van de aanmeldnotitie.....	4
<b>2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit .....</b>	<b>5</b>
2.1 Inleiding .....	5
2.2 Voorgenomen activiteit .....	5
2.3 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving .....	6
2.4 Kwetsbaarheid van het milieu .....	9
<b>3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu.....</b>	<b>11</b>
3.1 Inleiding .....	11
3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu.....	11
3.3 Eindconclusie.....	12



## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft als doel om de locatie aan de Nieuwendijk 24c te Wijhe te ontwikkelen. Het plan ligt voor om de bestaande woning en opstallen (inclusief kleine dierenweide) te slopen en hiervoor in de plaats drie vrijstaande woningen terug te bouwen. Onderdeel van het plan is om het aangrenzende openbaar groen een kwaliteitsimpuls te geven. Het plan voorziet hiermee in een grote ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Het plan past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien.

Om deze ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is een besluit in het kader van artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) noodzakelijk. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 1.2 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze aanmeldnotitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en er mogelijk een milieueffectrapportage noodzakelijk is. Bovendien kunnen in dit stadium mitigerende maatregelen worden geformuleerd.

### 1.3 Procedure

In de gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze aanmeldingsnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.

### 1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning en wijzigen van een bestemmingsplan heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang het



stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit bedraagt ruim 3.000 m<sup>2</sup> en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden van 100 hectare. Binnen het plangebied wordt geen bedrijfsruimte gerealiseerd. De voorgenomen activiteit voorziet in de realisatie van 3 woningen en komt daarmee niet boven de grens van 2.000 woningen.

### **Conclusie**

De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Om die reden kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.

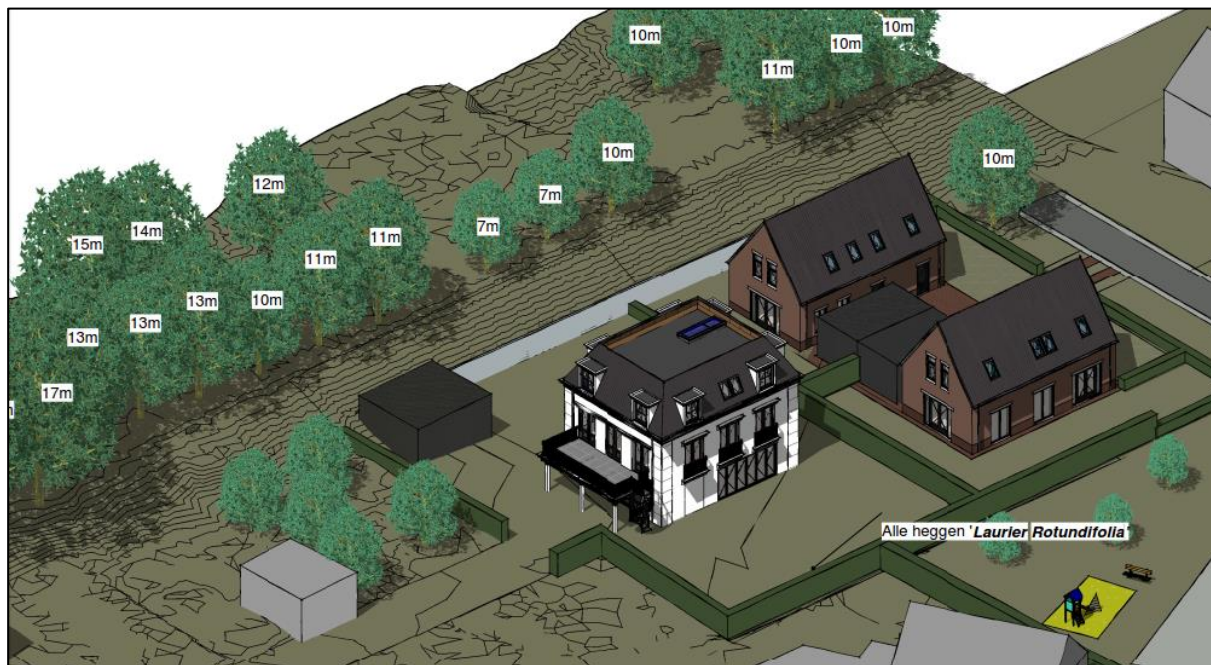
### **1.5 Opzet van de meldnotitie**

In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een meldingsnotitie aan moet voldoen. In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt de voorgenomen activiteit beschreven. In hoofdstuk 3 worden de waarschijnlijke gevolgen van de activiteit voor het milieu beschreven.





Twee woningen zijn georiënteerd op Wijhezicht en één woning is georiënteerd op de Nieuwendijk. De woning die is georiënteerd op de Nieuwendijk ligt enigszins verscholen maar is in de vorm van een soort oprijlaan bereikbaar. Alle woningen beschikken over een bijgebouw en parkeerplaatsen op eigen terrein. Op de volgende afbeelding is een vogelvlucht van het plangebied weergegeven.



**Vogelvlucht impressie voorziene bebouwing.**

De woningen die zijn georiënteerd op Wijhezicht zijn net zoals de woningen tegenover het plangebied haaks op de weg geprojecteerd. Hierdoor ontstaat een eenduidig beeld.

### 2.3 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving

Het plangebied aan de Nieuwendijk 24C bevindt zich aan de noordoostkant van Wijhe, tussen de Brabantse Wagen, de Nieuwendijk en Wijhezicht. Op vrij korte afstand bevinden zich de IJssel met haar uiterwaarden. Op onderstaande afbeelding is de ligging globaal weergegeven.





**Ligging en globale begrenzing plangebied. Bron: Google maps.**

Binnen het plangebied zijn één woning, een aantal bijgebouwen en een dierenweide aanwezig. De bestaande woning is te bereiken vanaf de Nieuwendijk, tussen de woningen op Nieuwendijk 24 en 26. De woning staat vanaf de Nieuwendijk gezien achter op het perceel, maar ligt relatief dicht bij de Brabantse Wagen (westzijde van de locatie). De Brabantse Wagen betreft de entree van Wijhe vanaf de dijk (Rijksweg die de verbinding vormt tussen Zwolle en Deventer) en gaat over in de Nieuwendijk richting het centrum van Wijhe. Langs deze entree van het dorp, die hoger ligt dan het plangebied, bevinden zich diverse statige, karakteristieke panden met een hoge ruimtelijke kwaliteit.

Ten oosten van het plangebied bevinden zich enkele woningen die gesitueerd zijn aan Wijhezicht. De achtertuinen grenzen aan het plangebied. Ten noorden bevindt zich openbaar gebied dat als onderdeel van de plannen wordt opgewaarderd en grenst aan de bestaande dierenweide.

### **Bestemmingsplan**

Voor het plangebied zijn het bestemmingsplan 'Wijhe' (2009), het parapluplan 'Archeologie' (2014) en het Parapluplan Parkeren (2018) van toepassing. Op onderstaande afbeeldingen is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Wijhe' en het parapluplan 'Archeologie' weergegeven.







**Links: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Wijhe' (2009). Rechts uitsnede uit verbeelding parapluplan 'Archeologie' (2014).**

Op de gronden binnen het plangebied rusten de volgende bestemmingen:

### **Wonen**

De als 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, alsmede ter plaatse van de aanduiding:

1. monument (rijks) voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde;
2. nevenactiviteit, voor de nevenactiviteit zoals in de bij dit voorschrift behorende bijlage bij het genoemde adres is vermeld;

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

### **Tuin**

De als '**Tuin**' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede ter plaatse van de aanduiding te bebouwen gronden, voor bebouwing ten dienste van de aangrenzende bestemming 'wonen', met daarbij behorende bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

### **Waarde – Archeologie 1**

De voor ' Waarde - Archeologie - 1 ' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een hoge archeologische verwachting. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.
3. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  - a) vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  - b) een bouwwerk binnen de bebouwde kom met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  - c) een bouwwerk buiten de bebouwde kom met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
  - d) een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.



In het parapluplan parkeren is opgenomen dat (ruimtelijke) ontwikkelingen moeten voldoende aan het geldende parkeerbeleid in de vorm van de Beleidsregels voor Parkeren van de gemeente Olst-Wijhe, of diens opvolger.

## 2.4 Kwetsbaarheid van het milieu

Voor de kenmerken van de potentiële milieugevolgen van het initiatief zijn van belang de ordegrrootte van effecten, de duur en frequentie van de effecten, de mogelijke onomkeerbaarheid ervan, alsmede de afstand waarover effecten kunnen optreden. Het initiatief is op een aantal relevante onderdelen getoetst op kwetsbaarheid voor het milieu. Daaruit komt het volgende naar voren.

### **Ecologie**

In het kader van onderliggend initiatief heeft een ecologische quickscan plaatsgevonden (Quickscan natuuronderzoek Nieuwendijk 24 b en 24 C Wijhe, *Forest Groen Consult, 2020*). Daaruit volgt dat de locatie en omliggende gebieden geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen kennen.

Er heeft tevens onderzoek plaatsgevonden naar Stikstofdepositie op natuurgebieden ten gevolge van onderliggende ontwikkeling (*Notitie stikstofberekening Nieuwendijk 24c Wijhe, Ruimte voor Advies, 2020*). Daaruit blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie in zowel de aanleg- als gebruiksfase.

### **Archeologie en monumentenzorg**

Het plangebied kent een archeologische dubbelbestemming. Er vinden echter geen bodemingrepen plaats van meer dan 0,5 meter en over een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup>. Op basis daarvan is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

In het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische landschappelijke waarden. Het betreft een locatie binnen de bebouwde kom en maakt geen onderdeel uit van een beschermd dorpsgezicht. De bestaande bebouwing betreft geen monument.

### **Externe veiligheid**

In het kader van externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er in of in de nabijheid van plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen en dat er geen risicovol transport over spoor en weg plaatsvindt in de directe omgeving. Het project zelf maakt ook geen risicovolle inrichting mogelijk die leidt tot nadelige gevolgen voor het milieu.

### **Akoestiek**

In het kader van het plan heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden (*Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, ANCOOR, 2020*). Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de te verwachten geluidsbelastingen [Lden] vanwege het wegverkeer op de gevels van de in de directe omgeving van het plangebied geprojecteerde woningen als gevolg van de zoneplichtige weg, bedraagt inclusief aftrek ex. artikel 110-g van de Wet geluidhinder maximaal 49 dB. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de 2e verdieping van twee van dichtst bij de N337 gelegen woningen met 1 dB wordt overschreden. Hiervoor dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd. Hiervoor wordt een aparte procedure doorlopen.

Daarnaast dient bij de aanvraag Omgevingsvergunning een aanvullend akoestisch onderzoek naar de geluidwerende kwaliteit van de gevels te worden toegevoegd, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan het akoestisch niveau uit het Bouwbesluit. Indien aan voorgaande punten wordt voldaan is het plan op basis van het aspect akoestiek uitvoerbaar.



## **Luchtkwaliteit**

Het plan betreft de realisatie van 3 woningen aan de Nieuwendijk 24c. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 (woningbouwlocatie) overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1500 woningen en/of minder dan 100.000 m<sup>2</sup> bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5. Onderliggend project draagt gezien voorgaande niet bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

## **Water**

Ten gevolge van onderliggend plan is sprake van een beperkte toename van verhard oppervlak en een beperkte toename van het afvalwater. Het afvalwater neemt toe door de toename van het aantal woningen. Het afvalwater wordt aangesloten op bestaande riolering. Het hemelwater wordt gescheiden opgevangen.

In het kader van het plan heeft gezien de ligging van het plangebied aan de rand van een oude dijk, afstemming plaatsgevonden met het waterschap. Het waterschap heeft een advies uitgebracht over de wijze waarop binnen het plangebied met het aspect water omgegaan dient te worden. Hier wordt aan voldaan, waardoor het aspect water niet leidt tot nadelige effecten voor het milieu en de directe omgeving van het plangebied.

## **Bedrijven en milieuzonering**

Met onderliggend plan worden meer woningen toegestaan dan in de huidige situatie aanwezig zijn. Deze functie heeft geen significante milieukundige effecten tot gevolg. Slechts het aantal verkeerbewegingen ten behoeve van de functie neemt toe, maar deze toename heeft geen significante gevolgen voor het milieu.

Andersom is er geen sprake van negatieve invloed van bedrijven in de directe omgeving van het plangebied op de voorziene woningen. Bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt ten gevolge van voorliggend plan.

## **Bodem**

Een klein deel van het plan voorziet in bodemingrepen op plekken waar de grond nog niet geroerd is.

heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden (*Verkennend bodemonderzoek Nieuwendijk 24C te Wijhe, Boluwa, 2020*). De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geven geen milieuhygiënische belemmeringen voor de herontwikkeling van de locatie/bouwplannen op de locatie.



## 3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder b en c Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu en de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de verwachte residuen, emissies, productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In deze beschrijving worden de mogelijke maatregelen om de waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden meegenomen.

### 3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu

#### **Kenmerken**

Om de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu te kunnen beschrijven wordt een onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase. In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer (geluid en luchtverontreiniging) en bouw- en sloopactiviteiten (trillingen). Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten.

Effecten op het woon- en leefklimaat zijn beperkt en betreffen hoofdzakelijk de aspecten verkeer en geluid als gevolg van het bouw- en wegverkeer. De voorgenomen activiteit leidt tot een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit kan leiden tot een zeer beperkte toename van het geluidsniveau in de directe nabijheid van de locatie. Een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen kan tevens leiden tot een beperkte toename van de luchtverontreiniging. Dit leidt niet tot significante effecten, zoals onderbouwd in paragraaf 2.4.

De voorgenomen activiteit (wonen) voorziet niet in het gebruik van gevaarlijke stoffen en wordt er geen toename van het risico op ongevallen verwacht als gevolg van de voorgenomen activiteit. In de directe omgeving zijn geen projecten die in combinatie met onderliggend plan leiden tot extra effecten. De effecten in de gebruiksfase hebben een permanent karakter.

#### **Bereik van de effecten**

De voorgenomen activiteit heeft geen gebieds- en landsgrens overschrijdende effecten. De effecten van de voorgenomen activiteit zijn zeer beperkt van omvang en treden alleen lokaal op. Ten aanzien van gevoelige gebieden in de omgeving zijn er geen effecten te verwachten.

#### **Afvalstoffen**

Het voorgenomen gebruik zal zorgen voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt.

#### **Natuurlijke hulpbronnen**

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

#### **Maatregelen**

Onderliggende ontwikkeling leidt slechts tot minimale effecten. Om deze minimale effecten nog verder te minimaliseren worden geen specifieke maatregelen getroffen.



---

### 3.3 Eindconclusie

Op basis van onderliggend plan zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en daarom hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

