

## Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling **IJsseldijk 59, Welsum**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

## AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

### IJSSELDIJK 59, WELSUM

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling IJsseldijk, Welsum  
Datum: Oktober 2022  
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](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING.....</b>	<b>3</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN.....</b>	<b>5</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN .....</b>	<b>8</b>
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>CONCLUSIE.....</b>	<b>13</b>

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende aanvraagnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de herontwikkeling van een vrijgekomen locatie aan de rand van de kern van Welsum. Het betreft een voormalige basisschool en brandweerkazerne aan de IJsseldijk 59. Het voornemen ziet toe op de herontwikkeling van de locaties, waarbij 15 woonappartementen en 3 maatschappelijke eenheden aan de IJsseldijk 59 worden gerealiseerd. Hiervoor wordt bestaande bebouwing gesloopt en (overtollige) erfverharding gesaneerd. Het gebouw van de voormalige basisschool zal behouden blijven en worden getransformeerd.

Het initiatief is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Kleine Kernen". 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'*.

In de beoogde situatie worden 15 nieuwe woningen gerealiseerd, wat als een stedelijk ontwikkelingsproject is aan te merken. Hierdoor dient toetsing aan de drempelwaarden 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 m<sup>2</sup> of meer.

In voorliggend geval is geen sprake van de ontwikkeling van een gebied van 100 hectare of meer, of van een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat. 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. In voorliggend geval zijn Plaatselijk belang Welsum en IJsselbosch OG B.V. initiatiefnemers van de ontwikkeling. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Olst-Wijhe het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Overijssel, het waterschap Vallei en Veluwe 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. Tijdens de ontwerpfase zijn er verschillende participatie avonden gehouden met bewoners in de omgeving van het projectgebied.

### ***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***

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van vijftien appartementen en drie maatschappelijke eenheden met bijbehorende bijgebouwen (bergingen). De drie maatschappelijke eenheden bestaan uit een ontmoetingsruimte, behandelkamers/spreekkamers/logies-ruimte en reguliere wijkverpleging. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken worden de aanwezige bestemmingen gewijzigd of verplaatst in een passende woonbestemmingen en maatschappelijke bestemming. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee, onder voorwaarde, de ontmoetingsruimte (maatschappelijke eenheid) gewijzigd kan worden naar een reguliere woonfunctie.

De geplande locatie voor de appartementen sluit goed aan bij het bestaande bebouwingsbeeld van de omgeving. Hierbij is het gemeentelijke monument, aan de IJsseldijk 51, 'de Brabantse wagen' als inspiratie gebruikt. Tevens is in het ontwerp rekening gehouden met het creëren van een nieuwe zichtlijn vanaf de dijk naar de achterzijde van de Hervormde Kerk, wat ruimtelijk gezien goed aansluit op de in de omgeving reeds aanwezige bebouwing.

### ***Appartementencomplex***

De beoogde te realiseren woonappartementen en maatschappelijke eenheden zullen grotendeels gerealiseerd worden in een nieuwbouwcomplex met drie bouwlagen met een hoogte van 10 m. De breedte zal bestaan uit 5 eenheden met een breedte van circa 37 meter. Het beoogde complex bestaat uit totaal 15 eenheden met 14 woonappartementen en een ontmoetingsruimte. Aan de noordzijde van het complex wordt een trappenhuis en lift gerealiseerd. De huidige fietsenstalling wordt getransformeerd tot bergingen en komen los van het appartementencomplex te staan. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt tevens een kleine fietsenberging gerealiseerd. De hoekappartementen zijn 7,5 breed en de tussenappartementen zijn 7,2 m breed. Zodoende hebben de appartementen een variërend oppervlakte.

### ***Voormalige basisschool***

De voormalige basisschool aan de oostzijde van het plangebied langs de dijk blijft grotendeels behouden en wordt getransformeerd naar één woning en twee maatschappelijke eenheden met een behandelkamer/spreekruimte/logies-ruimte en reguliere wijkverpleging. Om dit mogelijk te maken wordt het pand met circa 62 m<sup>2</sup> uitgebreid. Tevens zal de kapconstructie vervangen worden door een licht hellend (groen) Sedumdak. De hoogte bedraagt maximaal 3,7 meter.

In het noorden en zuiden worden 17 parkeerplaatsen gerealiseerd. In afbeelding 1 is de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de ontwikkeling aan de IJsseldijk 59 opgenomen.





Afbeelding 2 Ligging van het projectgebied in de kern van Welsum en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

### **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 nieuw te bouwen woningen zullen gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie. Tevens wordt een bestaand gebouw behouden en getransformeerd naar een woongebouw.

In zowel de huidige als de toekomstige situatie is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval. De afvalstoffen die er zijn worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op een eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens te verwerken/recyclen.

### **Verontreiniging en hinder**

In de sloop- en 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. De locatie bevindt zich grotendeels aan het einde van twee doodlopende wegen, en de doorgaande IJsseldijk. Mogelijk dient verkeer in de directe omgeving tijdelijk te worden omgeleid ten behoeve van het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden. Gelet op het omliggende wegennetwerk kan het dagelijkse verkeer echter eenvoudig worden omgeleid of kan er tijdig overleg plaatsvinden indien er werkzaamheden plaatsvinden. 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 activiteiten geen belangrijke nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Woningen worden namelijk niet gezien als milieubelastende functies. Wel zorgt het realiseren van de appartementen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. 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.

### **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 de realisatie van 15 nieuwe appartementen en 3 maatschappelijke eenheden. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, bodem, archeologie 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**

In voorliggend geval zijn de verkeerskundige effecten van de herontwikkeling van de schoollocatie in beeld gebracht. Hierin is de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe appartementen berekend. Hiervoor is gebruik gemaakt van kengetallen zoals opgenomen in CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'.

Uit de tabel blijkt dat de ontwikkellocatie respectievelijk circa 91 ritten per etmaal genereren. Het gaat hierbij om de aantallen op een gemiddelde weekdag. Om te komen tot de intensiteiten per werkdag dient de berekende waarde met een factor 1,11 te worden opgehoogd. Grofweg betekent dat dat de locatie circa 101,01 (afgerond 102) ritten per etmaal genereert.

De verkeersbewegingen zullen zich via de omliggende bestaande wegen gaan afwikkelen. Omdat het verkeer zich verspreid over diverse richtingen en wegen is de toename per straat beperkt. Deze toename zal dan ook nergens leiden tot afwikkelings- dan wel verkeersveiligheidsknelpunten. Dit mede in relatie tot de toch al niet al te hoge intensiteiten in en rondom het gebied. Per saldo is er sprake van een geringe toename vanwege het vervallen van de huidige verkeersgeneratie van de basisschool en brandweerkazerne. Bovendien gaat het niet om allemaal extra verkeer, aangezien de voormalige schoollocaties ook verkeer genereerden.

Het aspect verkeer leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

### **Geluid**

Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave, omdat ze in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. Echter zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden). Voor dergelijke geluiden gelden echter geen normen. Gelet op de afstand van het projectgebied ten opzichte van omliggende woningen zal dit verder niet voor belemmeringen vormen. De maatschappelijke bestemming kent wel een 'milieubelastend object'. Vergelijkbare maatschappelijke diensten die kunnen plaatsvinden in deze ruimten zoals behandelkamer, zorg en ontmoetingskamer hebben alle een milieucategorie van 1, met een richtafstand van 0 meter. Daarnaast zal de aanlegfase (de bouw van de woningen) gepaard gaan met de productie van geluid. Deze geluidproductie is tijdelijk van aard en zal zoveel mogelijk worden beperkt.

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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> 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*

Ten behoeve van het voornemen is met de NIBM-tool berekend of het voornemen niet-in-betekenende-mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. In de tool is enkel het aantal voertuigbewegingen in de toekomstige situatie ingevoerd. Aangezien het gaat om een woningbouwontwikkeling, is het aandeel vrachtverkeer op 1% gezet. Voor de overige invoergegevens wordt in de NIBM-tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. In afbeelding 1 zijn de resultaten van deze worst-case berekening opgenomen.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022</b>		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		102
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,07
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Afbeelding 1: Uitsnede NIBM-tool (Bron: InfoMil)

Uit de berekening is gebleken dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt. Er is dan ook geen nader onderzoek noodzakelijk. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit is neutraal als gevolg van de bijdrage. Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

#### *Externe veiligheid*

Binnen het projectgebied wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van externe veiligheid is neutraal.

#### *Water*

De sloop, transformatie en nieuwbouw die plaatsvindt binnen de voorliggende herontwikkeling heeft een geringe invloed op de waterhuishouding. Bij de stedenbouwkundige opzet is gelet op de situering van het hoofgebouw. In deze situatie ontstaan er zichtlijnen naar de Hervormde Kerk vanaf de IJsseldijk en is er

voldoende ruimte tussen de bebouwing en de waardevolle rode beuk ten zuidenwesten van het projectgebied. Ten behoeve van de hemelwateropvang wordt voldoende groen gerealiseerd op het plangebied, onder meer wordt een van de daken voorzien van een groen dak. Hierdoor is op eigen terrein voldoende ruimte om te voorzien in voldoende infiltratiemogelijkheden. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de waterhuishouding wordt gelet op de toevoeging van groene ruimte op positief ingeschaald.

### **Archeologie**

Bescherming op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn.

Op de gronden in het plangebied mogen geen nieuwe bouwwerken groter dan 100 m<sup>2</sup>, of dieper dan 50 cm gerealiseerd worden. Het appartementencomplex is groter dan 100 m<sup>2</sup>. Daarom is er door KSP Archeologie een bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, verkennende en karterende fase uitgevoerd.<sup>1</sup>

#### *Onderzoeksresultaten bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, verkennende en karterende fase*

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op basis van de landschappelijke ligging op de oever van de IJssel geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor de periode Vroege Middeleeuwen tot Volle Middeleeuwen. De noordzijde van het plangebied heeft tevens een hoge verwachting voor de periode Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd, omdat in het noordoosten bebouwing aanwezig was op de kaart uit 1822, mogelijk zelfs als op de Hottingerkaart van 1773-1794.

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende en karterende fase. De verwachte sedimenten en ophogingen zijn aangetroffen in boringen 1 t/m 5. Er is sprake van een ophoging op een zandige oeverafzetting op kleiige beekafzettingen. Veelal is de bodemopbouw intact en kan op basis van de aard en intactheid van de bodemopbouw een vindplaats uit de periode Vroege Middeleeuwen tot Nieuwe tijd niet uitgesloten worden (uitkomst verkennende fase). Tijdens het zeven van de potentiële archeologische lagen uit die periodes zijn echter geen archeologische indicatoren aangetroffen waardoor de hoge verwachting voor de periode Vroege Middeleeuwen tot Nieuwe tijd naar een lage verwachting kan worden bijgesteld.

In het noordoosten had het terrein op basis van historisch kaartmateriaal uit de periode 1774 - 1822 een hoge verwachting voor een huisplaats uit de Nieuwe tijd met mogelijke voorlopers uit de Late Middeleeuwen. Vervolgens heeft op deze locatie een schoolgebouw gestaan in de 20e eeuw. Door de bouw en sloop van dit schoolgebouw met een stookkelder ter hoogte van de historische huisplaats kan op basis van de verkennende fase reeds geconcludeerd worden dat de hoge verwachting voor deze huisplaats naar een lage archeologische verwachting kan worden bijgesteld.

### **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 bevindt zich op circa 40 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Gelet op deze afstand en het feit dat het projectgebied in de kern van Welsum gelegen is, is directe hinder in de vorm van geluid, verstrooiing van licht etc. uitgesloten. Naast directe hinder dient tevens

<sup>1</sup> KSP Archeologie (2022). *Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (booronderzoek), verkennende en karterende fase IJsseldijk 59 en Zijlweg 3a te Welsum Gemeente Olst-Wijhe*.

te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Daarom is in voorliggend geval door Eelerwoude een stikstofberekening uitgevoerd<sup>2</sup>.

In het kader van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), welke per 1 juli 2021 in werking is getreden, wordt de aanlegfase van de ontwikkeling achterwege gelaten. In de Wsn wordt de partiële vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht voor de bouwsector genoemd. Dit houdt in dat de tijdelijke gevolgen van de door de bouw veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing wordt gelaten bij de natuurvergunning. De vrijstelling geldt slechts voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw-, sloop en aanleg en niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk als gevolg van bijvoorbeeld bewoning, gebruik van utiliteitsbouw of verkeer dat over een weg rijdt. Hierna wordt op de belangrijkste conclusie van het onderzoek ingegaan.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met 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 vergunningsplichtig.

Voor wat betreft het NNN wordt opgemerkt dat ontwikkeling in of in de directe nabijheid van het NNN in principe niet zijn toegestaan. Vanwege de afstand van circa 50 meter en de tussenliggende groenelementen, bebouwing en infrastructuur wordt geconcludeerd dat de voorliggende ontwikkeling niet zal leiden tot enige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

### Soortbescherming

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van de locatie tot woningbouw, waarbij aanwezige bebouwing wordt gesloopt en een boom wordt geroid. Vanwege de sloop en het rooien van de boom kan de ontwikkeling gepaard gaan met negatieve gevolgen voor beschermde soorten. Ten aanzien van de soortenbescherming daarom door Eelerwoude een quickscan natuurtoets en nader onderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd.

In de bebouwing van de voormalige basisschool zijn potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen en gierzwaluwen aanwezig. De beplanting inclusief de oude linde en bebouwing binnen het plangebied hebben mogelijk een functie als onderdeel van het foerageergebied voor vleermuizen. Met betrekking tot het foerageergebied van vleermuizen zal duidelijk moeten worden uit een aanvullend onderzoek, of er een effect is op de functionaliteit van het gebied als zodanig. Er zijn geen groei- of vaste verblijfplaatsen aangetroffen of te verwachten van flora, overige zoogdieren en vogels, reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelden die wettelijke bescherming genieten.

In het projectgebied zijn verblijfplaatsen van steenmarters en egels ook niet uit te sluiten.

Op basis van bovenstaande is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen, gierzwaluwen, steenmarters en egels. Dit nadere onderzoek is uitgevoerd van half mei tot september in verschillende bezoeken.

### *Vleermuizen*

Uit het nader onderzoek naar vleermuizen is naar voren gekomen dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het leefgebied van de beschermde soort: gewone dwergvleermuis. Beschermde functies binnen de begrenzing van het plangebied betreffen:

- 2 balts-, paar-, en/of (vermoedelijke) winterverblijfplaats van een solitair mannetje.

De exacte locaties van de vastgestelde verblijfplaatsen zijn gevisualiseerd op verspreidingskaarten in bijlage 2 van het ecologisch onderzoek.

Als gevolg van de geplande werkzaamheden worden tijdelijk negatieve effecten verwacht en treedt verstoring op voor deze soorten. Hierbij is het van belang dat in de nieuwe situatie de woningen weer geschikt zijn als verblijfplaats voor de betreffende soort. Maatregelen zijn noodzakelijk om negatieve effecten te voorkomen of te beperken en om te allen tijde een verblijfplaats voor de aanwezige beschermde soorten aan te bieden. Met de voorgenomen werkzaamheden wordt echter niet verwacht dat de gunstige staat van genoemde soorten in het geding komt, vooral niet na het nemen van enkele maatregelen. Het verstoren van verblijfplaatsen van

<sup>2</sup> Eelerwoude (2022). *Stikstofberekening, Welzorgcentrum IJsseldijk, Welsum*.

<sup>3</sup> Eelerwoude (2021). *Quickscan Wet natuurbescherming en nader onderzoek beschermde soorten, Ontwikkeling IJsseldijk 59, Welsum*.

gewone dwergvleermuis is wel ontheffing plichtig. Hiervoor dient een ontheffing aangevraagd te worden. De ontheffing is inmiddels aangevraagd en goedgekeurd.

#### *Gierzwaluw*

In en/of boven het plangebied zijn geen foeragerende gierzwaluwen aangetroffen. Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van gierzwaluw aanwezig. Van een negatief effect is dan ook geen sprake.

#### *Steenmarter en egel*

Het plangebied is onderdeel van het leefgebied van de (niet- vrijgestelde) steenmarter en egel. Een steenmarter en egel is echter flexibel en kan makkelijk uitwijken naar alternatief leefgebied waar hij een andere verblijfplaats zal zoeken. Dit zal hij echter alleen in de actieve periode doen. Het is dan ook noodzakelijk om een ecologisch werkprotocol op te stellen (opnemen in het bestek voor de aannemer) waarin maatregelen worden opgenomen om beplanting zorgvuldig te verwijderen in de winterperiode, wanneer de dieren in winterslaap zijn en vaak onder opgaande beplanting verblijven. In de omgeving zijn diverse tuinen aanwezig waar het individu naar kan verplaatsen. In de nieuwe situatie dient het plangebied wel opnieuw geschikt te worden gemaakt voor de egel met rommelhoekjes en opgaande beplanting.

#### *Boomeffectenanalyse*

Op het schoolplein, midden op de locatie staat een linde (*Tilia platyphyllos*). Deze boom heeft een gemeentelijke beschermde status. Tevens bevindt zich net naast het projectgebied een rode beuk, welke met zijn takken ver over het plangebied reiken. Er is naar beide bomen dan ook een boomeffectenanalyse uitgevoerd door Stefan Schippers Groenadvies<sup>4</sup> en Expedio Arbori<sup>5</sup>.

De linde is visueel gecontroleerd. Hieruit is gebleken dat de conditie en vitaliteit goed is. Er is een afwijking waargenomen en nader onderzocht. De linde is aangetast door de dikrandtonderzwam (*ganoderma australe*). Deze heeft de linde al behoorlijk aangetast, echter van een acuut verhoogde gevaarzetting is (nog) geen sprake. De waarden van de minimaal benodigde restwand t.a.v. de breukvastheid zijn nog niet overschreden. De leeftijdsverwachting is vastgesteld op >10 jaar (onderzoek uit 2020). Er is mede door de leeftijdsverwachting gekozen de boom te vellen en een nieuwe geschikte locatie te zoeken om terug te planten.

De rode beuk is visueel gecontroleerd. Hieruit is gebleken dat de conditie en vitaliteit goed is. Er is geen afwijkingen of aantastingen waargenomen anders dan dode takken in de kroon, welke komen als gevolg van lichtgebruik (natuurlijk). De toekomstverwachting als goed (> 15 jaar) beoordeeld. De straal van de kroon, gemeten vanuit het hart van de stam, bedraagt ten aanzien van het te bebouwen perceel twaalf meter.

Opgemerkt dient te worden dat er als gevolg van eerder geroerde grond er sprake is van weinig tot geen wortelontwikkeling aan de noordoostzijde op een afstand van 10 meter uit het hart van de stam. Bovengronds zullen laaghangende takken een belemmering vormen voor het gebruik van het perceel. Door het vakkundig snoeien van de boom en daarbij het wegnemen van enkele laaghangende takken, kan de straal van de kroon hier met circa 1.5 meter ingenomen worden. Rekening houdend met een toegangspad rond het pand, dient de bouwafstand ten minste 11 meter te bedragen, gemeten vanuit het hart van de stam. Er wordt met het voornemen voldoende afstand bewaard van de bebouwing tot aan de boom.

#### **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 voorliggend geval zijn in de directe omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen gaande die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

<sup>4</sup> Stefan Schippers Groenadvies (2020). *Boomtechinsch onderzoek Linde – schoolplein OBS Dijkzicht, Welsum*

<sup>5</sup> Expedio Arbori (2022). *Rapport bomeneffectanalyse, Rode beuk IJsselweg 59, Welsum*

## 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 15 appartementen en 3 maatschappelijke eenheden in de kern van Welsum. 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 relatief gering van omvang. Het voornemen vormt een belangrijke bijdrage voor de woningbehoefte in de gemeente Olst-Wijhe en de kern Welsum. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

### *Hinder*

Eventuele hinder kan ontstaan ten aanzien van het aspect ecologie. Deze hinder kan door mitigerende en compenserende maatregelen worden beperkt.

### *Plaats van de activiteit*

Het projectgebied ligt geheel binnen het grondgebied van de gemeente Olst-Wijhe. Gezien de definitie uit de Bro kan worden geconcludeerd dat het projectgebied onderdeel uitmaakt van bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen activiteit is gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding. Binnen het projectgebied zelf zijn waardevolle groenstructuren aanwezig.

### *Samenhang met andere activiteiten ter plaatse*

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats 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 verkeer, geluid, luchtkwaliteit, geur en water geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. 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 en maatregelen niet noodzakelijk worden geacht.

Ecologie (mitigerend)

Tijdens de uitvoering van het voornemen kan flora en fauna hinder ondervinden. 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. Met het nemen van deze maatregelen worden de effecten op beschermde soorten ingeschaald op neutraal.

Ecologie (compenserend)

Er is nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen, gierzwaluwen en de steenmeters en egels. In verband met de vleermuizen is een ontheffing van de Wet natuurbescherming benodigd, de daarbij behorende compensatiemaatregelen zullen genomen worden. Met het nemen deze compenserende maatregelen worden de effecten op beschermde soorten ingeschaald op neutraal. De ontheffing is inmiddels aangevraagd en verleend.

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-MER. noodzakelijk maakt.