

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

# Bouw drie woningen nabij Koolmees 2 t/m 24 Raalte Noord

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

**Onderwerp:** Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Bouw drie woningen nabij Koolmees 2 t/m 24 Raalte Noord  
**Auteur:** BJZ.nu  
**Datum:** 7 oktober 2022  
**Status:** Definitief

## 1. INLEIDING

Voorliggende aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op een Rood-voor-Rood ontwikkeling aan de noordostrand van de kern Raalte. Op deze locatie worden drie woningen gerealiseerd op basis van het beleidsdocument 'Erven in Beweging 2021'. Hiervoor wordt ter compensatie de 3.000 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing elders in het buitengebied gesloopt. De sloopmeters zijn vastgelegd in de sloopbank. De te realiseren woningen liggen formeel in buitengebied en aan de rand van de kern Raalte. Hiermee wordt voldaan aan de wens om Rood voor Rood woningen aan de rand van een dorp mogelijk te maken. De woningen worden aansluitend aan bestaande bebouwing gerealiseerd.

Daarnaast dient de agrarische bestemming ter plaatse van een van de slooplocaties (Hondemotsweg 9) te worden omgezet naar een reguliere woonbestemming. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is gestopt en het aantal vierkante meters bijgebouwen dient te worden vastgelegd.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het geldende 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 drie 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 2.000 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 aanmeldnotitie 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. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Raalte het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Overijssel, het waterschap Drents Overijsselse Delta en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

#### ***Leeswijzer***

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

## 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***

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het projectgebied drie vrijstaande woningen te realiseren op basis van de beleidsnota 'Erven in Beweging 2021'. Hiervoor wordt ter compensatie 3.000 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied gesloopt. Oorspronkelijk zag het plan toe op de realisatie van een knooperf met zeven Rood voor Rood woningen. De realisatie van zeven woningen op deze locatie wordt vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet wenselijk geacht. Het college van de gemeente Raalte heeft besloten om in principe wel in te stemmen met een kleinere Rood voor Rood ontwikkeling. Voorliggend plan is hier een uitvloeisel van. In totaal worden drie woningen gerealiseerd.

In afbeelding 1 is een indicatie van de beoogde situatie weergegeven. Het projectgebied is op deze afbeelding weergegeven met de rode omlijning. Dit betreft een indicatieve tekening. De exacte invulling van het gebied kan mogelijk nog enigszins en op ondergeschikte punten wijzigen.



Afbeelding 1 Gewenste situatie indicatief (Bron: initiatiefnemer)

Zoals in de aanleiding reeds is aangegeven wordt het voormalige agrarische erf aan de Hondemotsweg 9 in Raalte omgezet naar een woonbestemming. De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn reeds gestaakt en de agrarische bedrijfsbebouwing heeft daarom geen functie meer. Daarnaast dient het maximaal aantal toegestane bijgebouwen te worden gemaximaliseerd. Het erf is reeds landschappelijk ingepast.

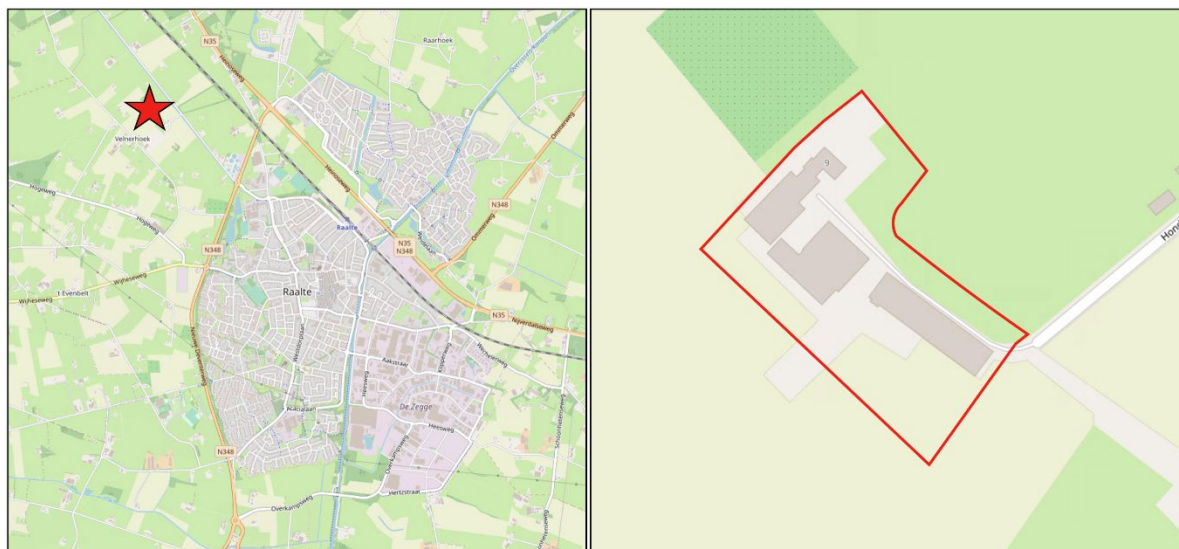
### ***Locatiekenmerken***

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden; de bouwlocatie nabij Koolmees 2 t/m 24 Raalte Noord en de slooplocatie Hondemotsweg 9. De bouwlocatie ligt in het noordoosten van Raalte, ten oosten van het

appartementengebouw van Salland Wonen met de adressen Koolmees 2 t/m 24. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Raalte, sectie P met nummers 2154 en 1803 (deels). In afbeelding 2 is de ligging van dit deel van het plangebied in Raalte en ten opzichte van de directe omgeving indicatief weergegeven met respectievelijk de rode ster en de blauwe omlijning. In afbeelding 3 is de slooplocatie aan de Hondemotsweg 9 weergegeven met de rode ster en de rode omlijning.



Afbeelding 2: Ligging bouwlocatie plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 3: Ligging slooplocatie plangebied (Bron: Plattekaart.nl)

### **Deelgebied nabij Koolmees 2 t/m 24, Raalte**

Dit deelgebied ligt in het noordoosten van Raalte, ten oosten van het appartementengebouw van Salland Wonen met de adressen Koolmees 2 t/m 24. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Raalte, sectie P met nummers 2154 en 1803 (deels). In afbeelding 2 is de ligging van het projectgebied in Raalte en ten opzichte van de directe omgeving indicatief weergegeven met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er een heldere scheiding tussen het dorp Raalte en het buitengebied. Van noord naar zuid loopt het kanaal van Lemelerveld naar Deventer dwars door de kern Raalte. Ten zuiden van het spoor scheidt het kanaal het dorp in twee delen; de woonwijken aan de westkant en het industrieterrein De Zegge aan de oostkant. De wijk Het Raan wordt opgedeeld in een westelijk en oostelijk deel. De nieuwste uitbreidingswijken van Raalte liggen ten westen van het kanaal.

Aan de noord- en oostzijde wordt de wijk Het Raan begrensd door agrarisch gebied. De Ommerweg aan de oostzijde vormt daarin een harde barrière. Tussen de jaren '80-wijk en het centrum liggen de Nijverdalseweg (N35) en het spoor met een brede groene bufferzone ertussen. In deze groene zone ligt een aantal bedrijven. Erven liggen verspreid rondom het dorp. De dorpsrand van Raan-Oost heeft een groene uitstraling vanwege de beplantingen in de tuinen en woonstraten bij de vrijstaande en twee-onderéén-kapwoningen uit de jaren '80 en '90. Aan de noordzijde loopt de oude verbindingsweg Steege waarlangs, zowel in het buitengebied als binnen de woonwijk, een aantal agrarische en voormalige agrarische erven ligt.

Het deelgebied zelf bestaat hoofdzakelijk uit agrarische gronden. Daarnaast ziet het projectgebied toe op enkele graspercelen (nu nog behorende bij het appartementengebouw), voetpaden en de uitsluitingsweg op de Koolmees. In afbeelding 4 is de huidige situatie van het projectgebied op een luchtfoto weergegeven.



Afbeelding 4 Luchtfoto huidige situatie (bron: Atlas van Overijssel)

### **Deelgebied Hondemotsweg 9**

Het deelgebied aan de Hondemotsweg 9 ligt ten noordwesten van de kern Raalte, in het buitengebied van de gemeente Raalte. De omgeving van het deelgebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door agrarische bedrijven, agrarische (cultuur)gronden en verspreid liggende woonpercelen.

De deellootatie zelf betreft het voormalige agrarisch erf. Hierbinnen zijn agrarische bedrijfsbebouwing in de vorm van stallen en een bedrijfswoning aanwezig. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds gestaakt. Het agrarische erf heeft daarom geen vervolgfunctie meer. In afbeelding 5 is een luchtfoto van het deelgebied opgenomen. De begrenzing van deze deellootatie is aangeduid met een rode omlijnning.



Afbeelding 5 Luchtfoto huidige situatie (bron: Topotijdreis)

### **Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen**

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken van de gronden 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.

### **Verontreiniging en hinder**

Tijdens de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Gezien de ligging van het projectgebied zal het doorgaande verkeer geen ondervinden. 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. De ontwikkeling voorziet namelijk in de toevoeging van woningen, die niet worden gezien als milieubelastende functies. Wel zorgt het realiseren van drie woningen 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.

### 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 drie woningen. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem en ecologie, waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

#### **Verkeer**

Om de verkeersgeneratie te bepalen wordt aangesloten bij de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'. Op basis van deze publicatie kan per functie de verkeersgeneratie als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling worden berekend. In dit geval wordt voor de parkeerbehoefte aangesloten bij de uitgangspunten uit de nota 'Parkeernormen Raalte 2015', en voor de verkeersgeneratie bij de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' van het CROW. De kencijfers van het CROW zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Met dit plan wordt aan de Hondemotsweg 9 een agrarische bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming. Hierdoor zal er ter plaatse per saldo sprake zijn van een afname aan verkeersbewegingen door het planologisch vervallen van de agrarisch gerelateerde verkeersbewegingen.

In het deelgebied nabij Koolmees 2 t/m 24 Raalte Noord worden drie woningen toegevoegd. Dit heeft wél invloed op de verkeersgeneratie.

Gekeken wordt naar de verkeersgeneratie als gevolg van voorgenomen ontwikkeling ten opzichte van de huidige planologische situatie. Er worden drie extra woningen toegestaan. Qua verkeersgeneratie worden voor de verstedelijkingsgraad en stedelijke zone de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (gemeente Raalte) (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom
- Koop, vrijstaand: gemiddelde verkeersgeneratie: 8,2 verkeersbewegingen per weekdag per woning;

Uitgaande van de bovenstaande uitgangspunten is er sprake van een toename van hoogstens 24,6 (voor 3 woningen) verkeersbewegingen per weekdagemaal als gevolg van voorgenomen ontwikkeling. Gelet op het vorenstaande is van een onevenredig toename van de verkeersbewegingen geen sprake. Het Koolmees beschikt over voldoende capaciteit om de (zeer) beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen veilig en vlot te kunnen afhandelen

Het aspect verkeer zal niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen leiden.

#### **Geluid**

Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave, omdat ze in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. In voorliggend geval 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 zorgen. 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.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid niet leidt 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*

Via de NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In deze berekening zijn de vervoersbewegingen zoals aangegeven onder het kopje verkeer overgenomen, waarbij vanwege de reguliere woonfunctie is uitgegaan van maximaal 5% vrachtverkeer (worst-case berekening, zie afbeelding 4).

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.

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

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		25
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
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 4 Uitsnede NIBM tool (Bron: InfoMil)

#### **Water**

De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings- of waterwingebied. De voorgenomen ontwikkeling is geen risicovolle functie voor de grondwaterkwaliteit.

In het kader van de bestemmingsplanherziening is het conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. De invloed op van de ontwikkeling op de waterhuishouding is beperkt.

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen de ontwikkeling worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup>. Binnen het projectgebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

#### Huishoudelijk afvalwater

De compensatiewoningen worden aangesloten op het bestaande gescheiden riool. De capaciteit van deze riolering is voldoende om het extra afvalwater van de twee compensatiewoningen te verwerken.

#### Hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. In dit geval wordt het hemelwater geïnfiltreerd in het projectgebied. De afvoer van overtollig hemelwater uit het projectgebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Er is geen sprake van het gebruik van uitlogende materialen.

#### **Bodemkwaliteit**

Binnen het voornemen worden geen functies gerealiseerd die negatieve effecten kunnen hebben op de bodemkwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling leidt ten aanzien van bodemkwaliteit dan ook niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

#### **Externe veiligheid**

Binnen het projectgebied wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen. Het voornemen voorzien niet in het toevoegen van een risicovolle inrichting. Het voornemen heeft ten aanzien van de externe veiligheid geen mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

#### **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 ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Boetelerveld' ligt op circa 2,6 kilometer afstand van het projectgebied. Gelet op de ruime onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. In voorliggend geval gaat de ontwikkeling op deze locatie uit van de bouw van hoogstens drie grondgebonden woningen. De compensatiewoningen worden gasloos gebouwd. De toename in

verkeersgeneratie in de gebruiksfase blijft bovendien zeer beperkt, aangezien het slechts om een klein aantal woningen gaat.

Het uitvoeren van een stikstofonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. 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 Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt opgemerkt dat ontwikkeling in of in de directe nabijheid van het NNN in principe niet zijn toegestaan. Vanwege het feit dat het projectgebied niet binnen het NNN ligt wordt geconcludeerd dat de voorliggende ontwikkeling niet zal leiden tot enige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

#### Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Om de wettelijke consequenties van de voorliggende ontwikkeling in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen, is door BJZ.nu<sup>1</sup> een quickscan flora & fauna uitgevoerd. Hierna worden kort de belangrijkste resultaten weergegeven.

#### *Onderzoeksresultaten*

Beschermde diersoorten benutten het projectgebied hoofdzakelijk als foerageergebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het projectgebied als foerageergebied voor de voorkomende diersoorten niet af. Mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)verblijfplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het projectgebied, maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat ze niet (opzettelijk) gedood mogen worden. Om te voorkomen dat grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze door een ervaren ecoloog weggevangen of verjaagd worden. Tevens dient er geschikt compenserend habitat in de omgeving aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepaling (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een gedragscode. Eén van de voorwaarden van werken volgens een gedragscode is dat er gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode of onder toezicht van een ervaren ecoloog.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de ecologische aspecten wordt neutraal ingeschaald.

#### ***Tijdelijke hinder***

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van de bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de ontwikkeling van het projectgebied enige hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect 'tijdelijke hinder' leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

#### ***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. De gronden te zuiden van het projectgebied wordt in de toekomst eveneens herontwikkeld voor woningbouw. Dit betreft echt geen ontwikkeling die belangrijke milieueffecten met zich meebrengt. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

---

<sup>1</sup> Natuurwaardenonderzoek Nieuwbouw Oost Raan, Raalte – BJZ.nu, 24 februari 2022. Projectnummer: 2021-658

## 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 een Rood-voor-Rood ontwikkeling in de gemeente Raalte. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- Hinder.

### *Omvang*

*Met een omvang van drie woningen betreft het een ontwikkeling die ruim beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.*

### *Hinder*

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden van de (bouw)werkzaamheden. Uit het natuurwaardenonderzoeken is gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming leiden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

### ***Plaats van de activiteit***

Het projectgebied ligt geheel binnen het grondgebied van de gemeente Raalte. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van natuur en er zijn geen waardevolle groenstructuren aanwezig die worden aangetast als gevolg van de ontwikkeling.

### ***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, water en ecologie (waaronder stikstof) 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.

### ***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 milieueffectrapportage noodzakelijk maakt.