

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE MER-BEOORDELING

MOLENWEG 21-23
7084 AV BREEDENBROEK

27 MAART 2022



Opdracht

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-
beoordeling Molenweg 21-23
Breedebroek

22 maart 2023

INHOUDSOPGAVE

1 ALGEMEEN.....	4
1.1 Inleiding.....	4
1.2 Aanleiding vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	4
1.3 Situering.....	5
1.4 Gewenste situatie.....	7
2 KENMERKEN VAN HET PROJECT	10
2.1 Omvang van het project.....	10
2.2 Cumulatie met andere projecten.....	10



2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	10
2.4 Productie van afvalstoffen	10
2.5 Verontreiniging en hinder	10
2.6 Risico zware ongevallen/rampen	10
2.7 Gezondheidsrisico's	10
3 Plaats van het project.....	11
3.1 Bestaand grondgebruik.....	11
3.2 Natuurlijke hulpbronnen	11
3.3 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu.....	11
4 Kenmerken van het potentiële effect.....	12
4.1 Inleiding.....	12
4.2 Bodem.....	12
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	12
4.4 Flora en Fauna	13
4.4.1 Gebiedsbescherming Natura 2000.....	14
4.4.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone	14
4.4.3 Soortenbescherming	14
4.5 Geluid	15
4.6 Luchtkwaliteit.....	15
4.7 Bedrijven en milieuzonering.....	16
4.8 Externe veiligheid	17
4.9 Water	18
4.10 Verkeer en parkeren	18
4.11 Kabels en leidingen.....	18
4.12 Molenbiotoop	18
5 Conclusie	19





1 ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Twee initiatiefnemers hebben de wens om de direct naast elkaar gelegen percelen aan de Molenweg 21 en 23 te herontwikkelen naar woningbouw en recreatie. Hiertoe wordt voorzien in een gezamenlijk opgepakte partiële herziening van het bestemmingsplan voor deze percelen.

Op de locatie Molenweg 21 is op dit moment een oude voormalige maalderij aanwezig. De wens is om deze te herontwikkelen en er 5 woningen te realiseren: 3 woningen door verbouw van het voormalige maalderijgebouw en 2 woningen door nieuwbouw na sloop van de voormalige bedrijfswoning met bijgebouw.

Op de locatie Molenweg 23 is sprake van een voormalige maalderij, de Kempermolen en een voormalige bakkerij. Binnen de voormalige maalderij is in de huidige situatie een kantoor gevestigd. Op deze locatie is het de wens om in deze voormalige maalderij, 4 recreatiewoningen te realiseren. Dit met behoud van het bestaande kantoor aan de voorzijde. Daarnaast wordt in de voormalige bakkerij een vijfde recreatiewoning gecreëerd.

De gemeente Oude IJsselstreek heeft in verband met de vereiste herziening van het bestemmingsplan gevraagd om een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling op te stellen.



Figuur 1: luchtfoto met kadastrale percelen huidige situatie.

1.2 Aanleiding vormvrije 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", een bestemmingsplan 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. 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 Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan 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 bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).

→ *Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan 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 bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

De gemeente Oude IJsselstreek heeft aangegeven de ontwikkeling aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Nu daarbij de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordeling in kolom 2 niet worden overschreden volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Figuur 1: categorie D11.2 uit bijlage Besluit milieueffectrapportage

Voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden anders dan de naam doet vermoeden wel degelijk inhoudsvereisten. Daarvoor moet worden aangesloten bij de beoordelingscriteria van bijlage III bij de Europese MER-richtlijn. Hierin zijn drie in overweging te nemen onderdelen benoemd:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van het potentiële effect.

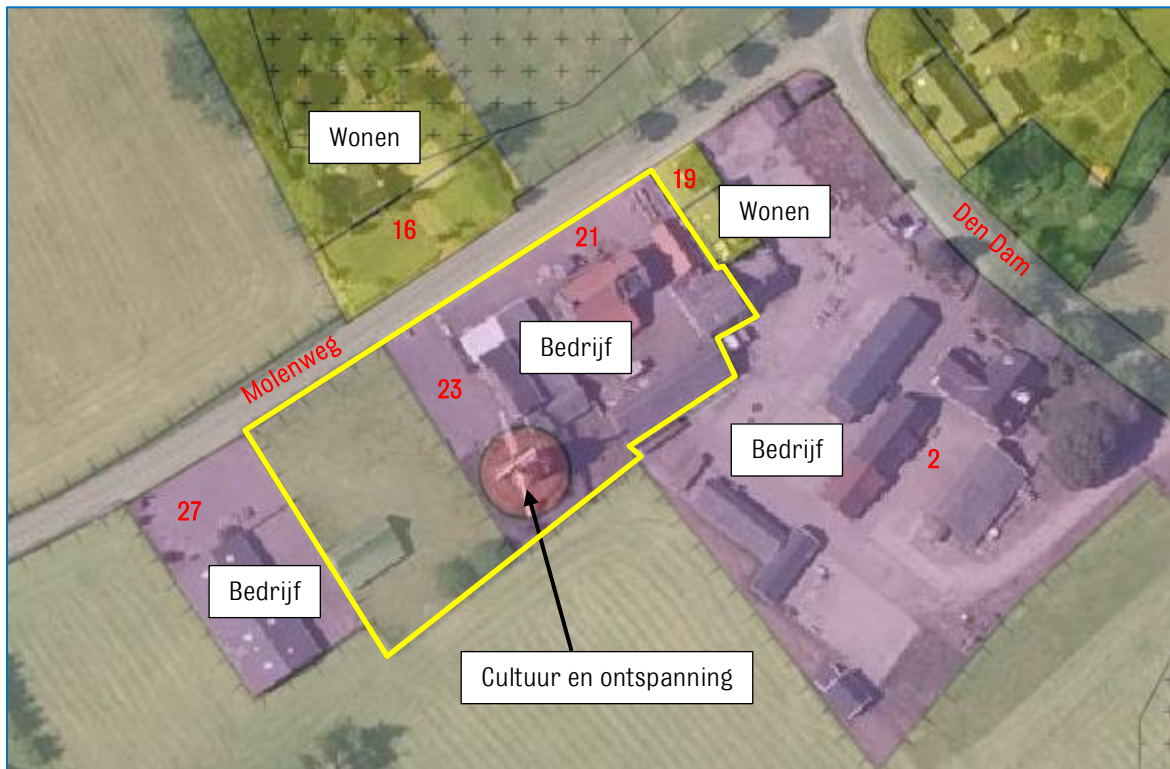
Die onderdelen worden in hoofdstuk 2, 3 en 4 verder uitgewerkt.

1.3 Situering

De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek, op geruime afstand van kernen Sinderen, Breedenbroek en De Heurne (respectievelijk circa 770 meter, 2,3 km en 2,5 km). De planlocatie ligt aangrenzend naast de Molenweg 19 (woning), Molenweg 27 (bedrijf) en Den Dam 2 (bedrijf) en tegenover de woning op de Molenweg 16. Molenweg 27 betreft een servicelocatie voor een koelinstallatiebedrijf en aan de Den



Dam 2 is een bedrijf gevestigd, dat survivalmaterialen en kleding verkoopt en waar sprake is op survivalsport gerichte sportactiviteiten.

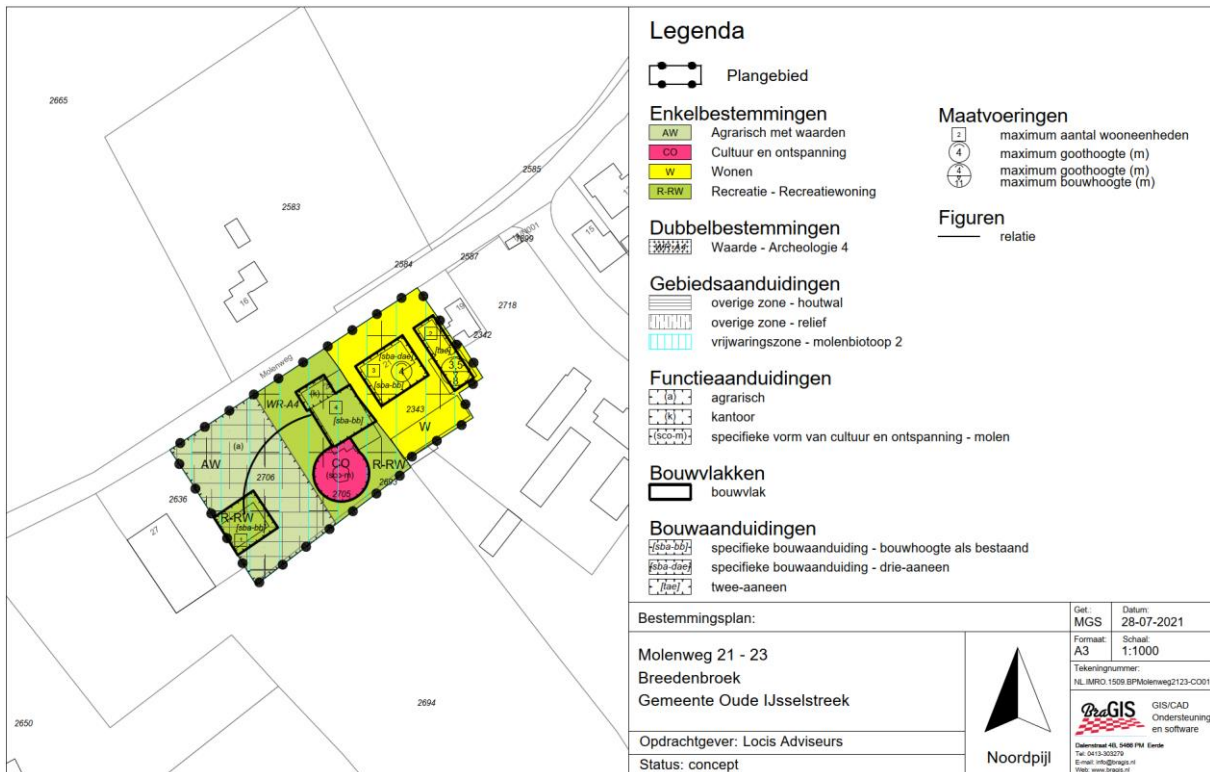


Figuur 2: bestaande situatie plangebied (geel) t.o.v. omliggende functies (met huisnummer)



1.4 Gewenste situatie

In de gewenste situatie is sprake van de realisatie van woningen op de locatie Molenweg 21 en van recreatiewoningen op de locatie Molenweg 23. De verbeelding voor de gewenste situatie is in onderstaande figuur weergegeven.

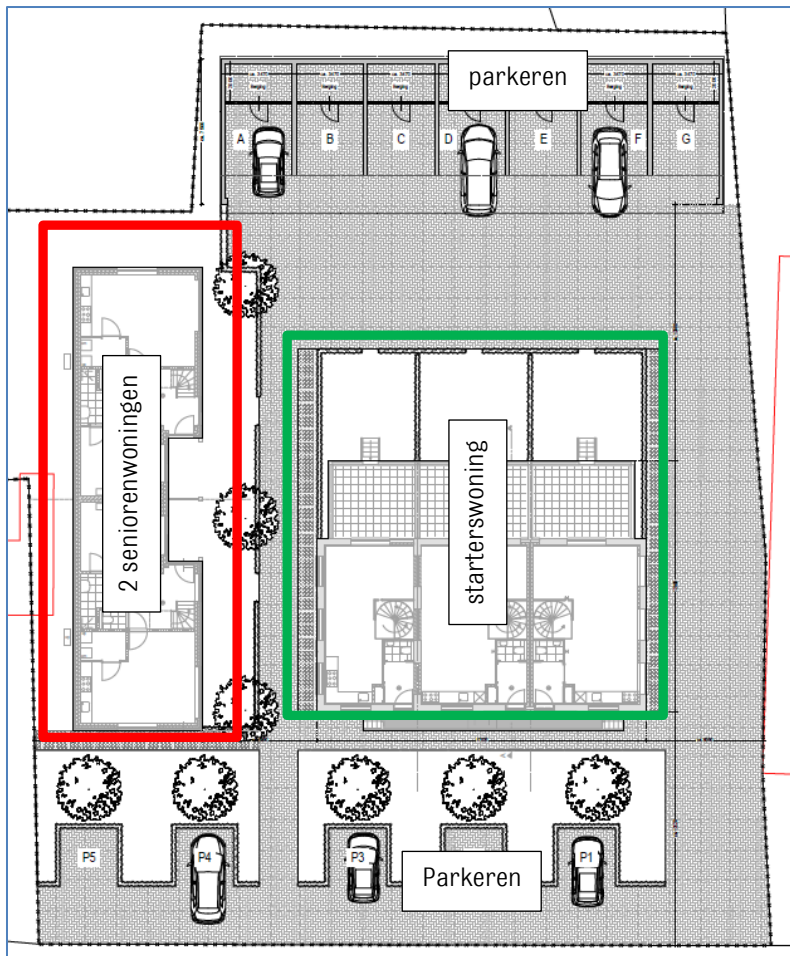


Figuur 3: verbeelding gewenste situatie

Molenweg 21

Op de locatie Molenweg 21 worden in de gewenste situatie in totaal 5 woningen gerealiseerd. Hiervan worden 3 woningen ontwikkeld voor de preferabele doelgroepen, senioren en starters. Er worden 2 (levensloopbestendige) seniorenwoningen ontwikkeld. De andere 3 woningen (in de voormalige maalterij) worden ontwikkeld als blokje van 3. De tussenwoning wordt ontwikkeld als starterswoning.





Figuur 4: opzet Molenweg 21 met in groene kader renovatie maalderij en in rode kader nieuwbouw

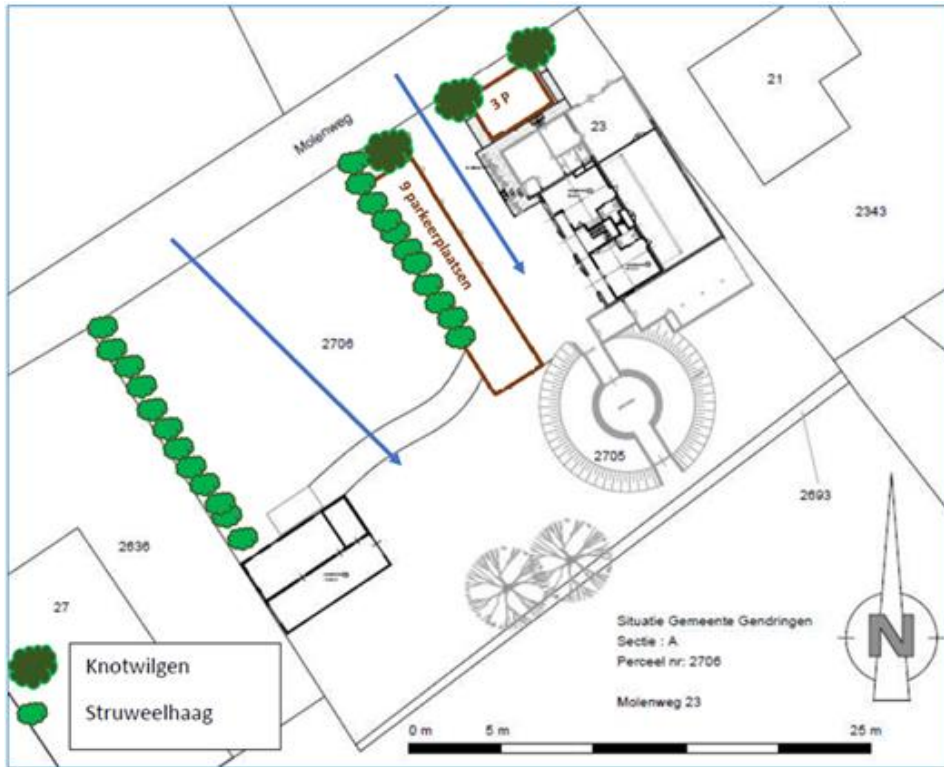
Molenweg 23

De Molenweg 23 krijgt de bestemming "Recreatie - recreatiewoning", met daarin een aanduiding voor het maximum aantal recreatiewoningen. Een deel van de aanbouw voor het maalderijgebouw (42 m²) is in de huidige situatie in gebruik als kantoor (zie ook figuur 12a). Het betreft een kantoor zonder baliefunctie en dat blijft in de toekomstige situatie ongewijzigd. Het kantoor krijgt binnen de enkelbestemming "Recreatie – recreatiewoning" een aanduiding "kantoor".

Het deel van het plangebied dat in de huidige situatie als "Agrarisch met waarden" is bestemd, blijft zo bestemd. Daarin wordt ter hoogte van de voormalige bakkerij een bestemming "Recreatie – recreatiewoning" opgenomen. De twee enkelbestemmingen "Recreatie – recreatiewoning" worden op de plankaart verbonden met een koppelteken. Permanente bewoning van de recreatiewoningen is uitgesloten.

De bestaande Kempermolen krijgt in het plan de enkelbestemming "Cultuur en ontspanning" met de functieaanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning – molen". De kantine voor de molenaar, gelegen in het voormalige maalderijgebouw, ligt binnen deze enkelbestemming.





Figuur 5: beoogde situatie Molenweg 23



2 KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Omvang van het project

Er is op de planlocatie sprake van de realisatie van 5 woningen en 5 recreatiewoningen. De ontwikkeling vindt grotendeels plaats binnen bestaande gebouwen, met uitzondering van 2 woningen waarvoor een nieuw gebouw wordt gerealiseerd. De bestaande bestemming 'Bedrijf' wordt omgezet naar 'Wonen' en 'Recreatie – recreatiebedrijf'. 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 ruimtebeslag dat grotendeels overeenkomt met het huidige gebruik. Voor de aanleg- en bouwwerkzaamheden zal in beperkte mate grondverzet nodig zijn. Voor de gebruiksfase zijn water, aardgas en elektriciteit nodig. Overigens worden de nieuwbouwwoningen 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. Bij de sloop van een bestaand pand komt puin en ander bouw- en slooafval vrij, dat wordt afgevoerd naar een erkende verwerker.

2.5 Verontreiniging en hinder

De woningen en recreatiewoningen brengen minder hinder voor de omgeving met zich mee dan de bedrijvigheid die op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk is. Omgekeerd is sprake van een zorgvuldig onderzochte inpassing van de beoogde woningen en recreatiewoningen. Hierbij zijn met name de aspecten bodem, geluid en milieuzonering van belang. Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 nader beschreven.

2.6 Risico zware ongevallen/rampen

De woningen en recreatiewoningen 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.

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 voormalige maalderijcomplex dat momenteel deels in gebruik is als kantoor, de te behouden Kempermolen en een voormalige bakkerij.

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 al sprake is van een zodanige verstoring door humaan gebruik, 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 een al voor andere doeleinden ontwikkelde locatie in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek. 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;
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Wel zijn zowel de voormalige maalderij aan de Molenweg 21 als het bedrijfsgebouw aan de Molenweg 23 aangewezen als gemeentelijk monument. De ontwikkeling strekt er mede toe om deze gemeentelijke monumenten op te knappen en duurzaam in stand te houden.

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.



4 KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de (mogelijk) verwachte milieueffecten van het project 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 herziening van het bestemmingsplan. Om die reden zijn deze onderzoeken niet als bijlage bij deze aanmeldnotitie opgenomen, maar wordt hiervoor verwezen naar de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

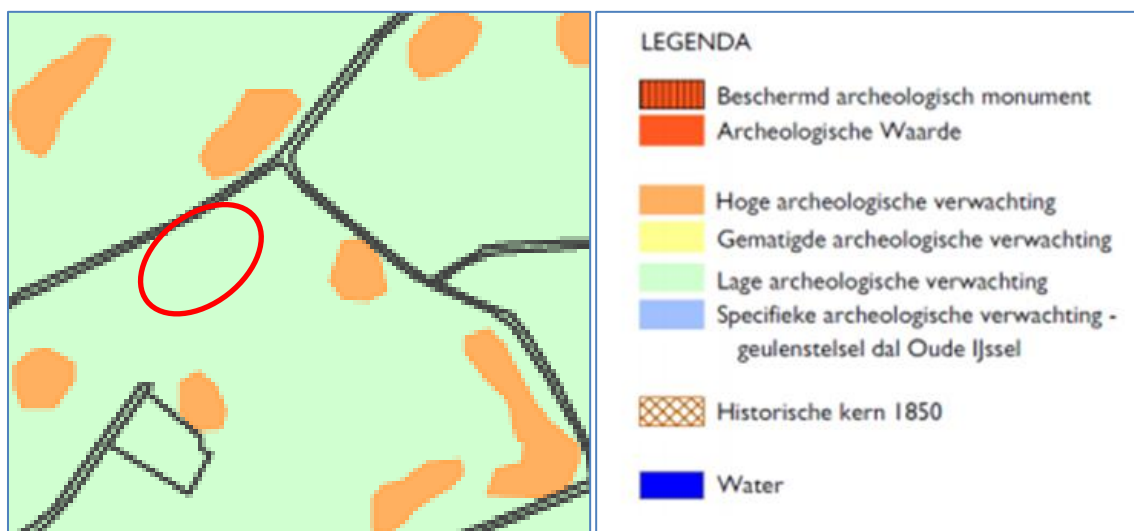
4.2 Bodem

De ontwikkelingen aan de Molenweg 23 vinden allen plaats binnen bestaande gebouwen. Een bodemonderzoek op deze locatie is niet noodzakelijk geacht. Aan de Molenweg 21 wordt, onder meer na sloop van de bestaande bedrijfswoning en schuur, nieuwbouw gepleegd. Zodoende is hiervoor een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Daarbij is een verontreiniging met PAK in de bovengrond aangetroffen. Deze verontreiniging heeft geleid tot nader bodemonderzoek, een plan van aanpak voor bodemsanering, de feitelijke bodemsanering en een evaluatierapport. Hierbij is de geformuleerde saneringsdoelstelling gehaald. Uiteindelijk is de bodemkwaliteit geschikt gebleken voor het beoogde gebruik. Het beoogde gebruik zelf leidt niet tot een verhoogd risico op bodemverontreiniging.

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

Zowel de voormalige maalderij op Molenweg 21 als het bedrijfsgebouw aan de Molenweg 23 zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Uit de gemeentelijke kaart "Archeologische waarden en verwachtingen (zie onderstaande figuur), blijkt dat de planlocatie is gelegen in een gebied met lage archeologische verwachting.

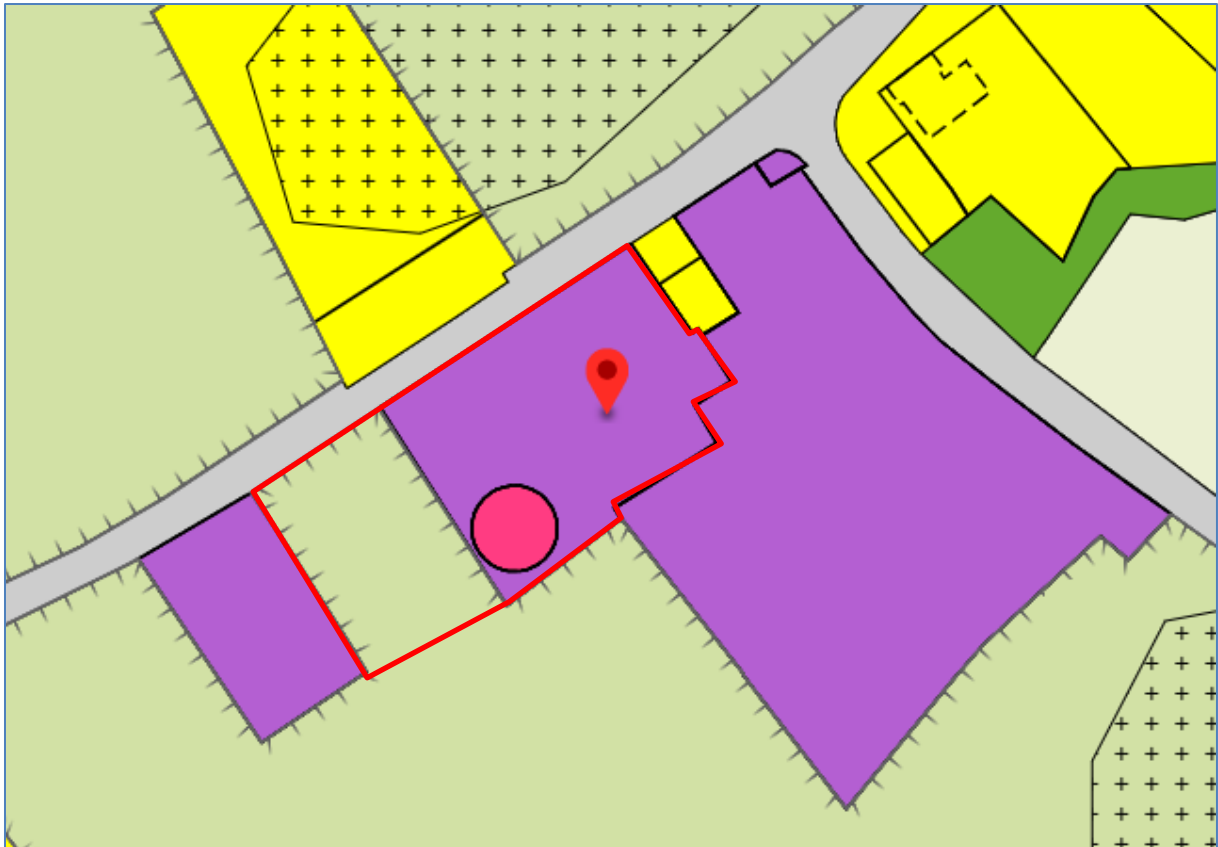


Figuur

6. uitsnede gemeentelijke kaart Archeologische waarden en verwachtingen, met rood omcirkeld de planlocatie

De locaties met een hoge archeologische verwachtingswaarde van de ondergrond binnen de gemeente Oude IJsselstreek zijn vastgelegd in verbeelding en de regels, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'. Voor de planlocatie aan de Molenweg 21-23 is in het bestemmingsplan geen dubbelbestemming met een archeologische verwachtingswaarde opgenomen (zie onderstaande figuur).





Figuur 7: uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Oude IJsselstreek 2017", met rood omkaderd de planlocatie

De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan geen nadere aanduiding ten aanzien van archeologie of cultuurhistorie. Daarbij betreft het een ruimtelijk plan van beperkte aard en omvang. Onderzoek naar archeologische waarden is daarom niet noodzakelijk.

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 is de Wet natuurbescherming. Voor gebiedsbescherming is daarnaast de Omgevingsverordening 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 het Korenburgerveen en bevindt zich op een afstand van circa 15,7 kilometer. Op een afstand van circa 4,5 km is een Duits Natura 2000-gebied gelegen, NSG Hetter-Millinger Bruch). Het is niet aannemelijk dat de ontwikkeling leidt tot nadelige gevolgen voor deze gebieden.

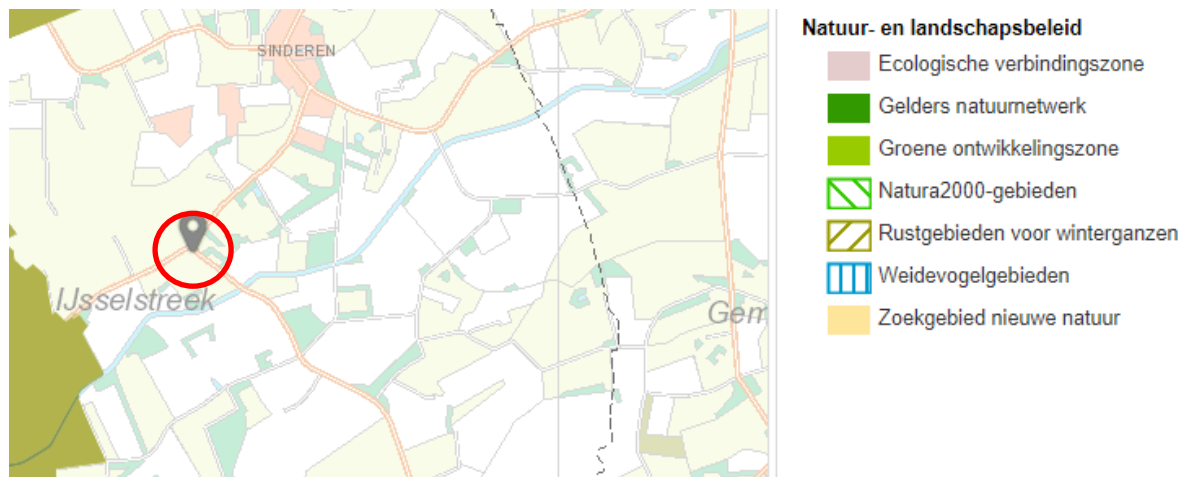
In de op 1 juli 2021 in werking getreden Wet stikstofreductie en natuurverbetering is geregeld dat kortdurende, tijdelijke activiteiten zoals sloop-, aanleg en bouwwerkzaamheden zijn vrijgesteld van de gevolgen van de eventuele stikstofdepositie als gevolg van het uitvoeren van het plan. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft echter uitgesproken dat van deze vrijstelling geen gebruik mag worden gemaakt. Dat betekent dat voor de sloop-, aanleg- en bouwfase een vergunningplicht toch weer een vergunningplicht kan gelden op grond van de Wet natuurbescherming.

Op aangeven van de gemeente Oude IJsselstreek zijn stikstofberekeningen uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Hieruit volgt dat geen sprake is van een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar, zodat nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden 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 8: ligging t.o.v. Gelders Natuurnetwerk

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

4.4.3 Soortenbescherming

Voor zowel de ontwikkeling op de locatie Molenweg 21 als voor de ontwikkeling op de locatie Molenweg 23 zijn quickscans natuurwaarden uitgevoerd. Voor de locatie Molenweg 23 is daarbij vast komen te staan dat bij de voorgenomen werkzaamheden geen sprake is van aantasting van natuurwaarden, mits nestplaatsen buiten het seizoen worden verwijderd en broedende vogels niet worden verstoord.

Voor de locatie Molenweg 21 is vervolgonderzoek noodzakelijk geacht en uitgevoerd in verband met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en steenmarters. Uit het vervolgonderzoek is gebleken dat de aanwezigheid van deze soorten kan worden uitgesloten. Wel is het verblijf van een paartje steenuilen vastgesteld. Hiervoor zijn maatregelen voorgesteld en besproken met de provincie Gelderland, die in hoofdzaak neerkomen op het aanbieden van alternatieve nestplaatsen in de directe omgeving.



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 zijn meerdere akoestische onderzoeken uitgevoerd naar zowel wegverkeerslawaai als het geluid afkomstig van het naastgelegen bedrijf op de locatie Den Dam 2.

Na het treffen van hieruit voortvloeiende maatregelen (o.a. in de vorm van dove gevels bij de woningen) is gebleken dat ter plaatse van de beoogde woningen en recreatiewoningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet onevenredig worden benadeeld in hun mogelijkheden.

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

4.6 Luchtkwaliteit

Uit berekening met de NIBM-tool is gebleken dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Verder is in het plangebied en in de omgeving van het plangebied geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Daarnaast is geen sprake van realisatie van gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		80
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

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 nabijheid van de planlocatie aan de Molenweg 21 en 23 liggen locaties met de enkelbestemming “bedrijf”. De gewenste invulling van het plangebied en de bedrijven aan de zuidoost- en westzijde van het plangebied in combinatie met de woonbestemmingen aan de noord- en noordoostzijde zorgen voor een zodanige functiemenging, dat het plangebied kan worden getypeerd als “gemengd gebied”. Op grond daarvan kunnen volgens de systematiek van de VNG-publicatie de richtafstanden met 1 afstandsstap worden verkleind. Naast omliggende bedrijven moet ook rekening worden gehouden met de in het plangebied gelegen traditionele molen.

Molen

De in het plangebied aanwezige Kempermolen is een korenmolen die regelmatig door vrijwilligers in gebruik kan worden gesteld. Er kan dan sprake zijn van geluid en slagschaduw:

- Voor geluid geldt dat de molen alleen af en toe in de dagperiode in werking is zodat zeker kan worden voldaan aan de waarde van 47 dB Lden (als jaargemiddelde). Bij het voldoen aan die waarde is het woon- en leefklimaat niet in het geding.
- Slagschaduw is van toepassing als de molen (af en toe) in de dagperiode in werking is. Wanneer gemiddeld meer dan 17 dagen per jaar gedurende meer dan 20 minuten per dag slagschaduw kan optreden bij ramen in de woningen, dan is er volgens algemeen aanvaarde inzichten (zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer) sprake van hinder waartegen maatregelen moeten worden genomen. De beoogde woningen staan aan de noordwestzijde van de windmolen. Tijdens een zonnige dag kan op bepaalde uren sprake zijn van slagschaduw op de ramen in de woningen. Op een bewolkte dag is er geen sprake van slagschaduw. Gelet op het beperkte in werking zijn van de molen is het aannemelijk dat niet meer dan 17 dagen per jaar tijdens zonnige dagen slagschaduw optreedt. Dit maximumaantal dagen wordt volgens de exploitant van de molen niet overschreden. De mogelijke hinder van slagschaduw is daarmee aanvaardbaar.

Geluid en slagschaduw van de molen vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Woningen Molenweg 21

Voor de bedrijfslocatie Den Dam 2 is sprake van een bedrijf met twee (web)winkels en een sportcentrum. In verband met de relatief korte afstand tot de beoogde woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van het bedrijf in de gemelde situatie. Uit dat onderzoek volgt dat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen wordt voldaan aan zowel de richtwaarde uit de VNG-publicatie als de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Het maximale geluidniveau en de indirecte hinder voldoen daarbij aan de richt- en grenswaarden. Door de ontwikkelingen aan de Molenweg 21 worden omliggende functies, met in achtneming van het bovenstaande, niet onevenredig belemmerd in hun mogelijkheden en is ter plaatse van de nieuwe woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Recreatiewoningen Molenweg 23

Bij de gewenste ontwikkeling op de Molenweg 23 worden 4 recreatiewoningen gerealiseerd in de voormalige maalderij. Deze maalderij is in de huidige situatie reeds op meer dan 10 meter afstand gelegen van de bedrijfsfunctie aan Den Dam 2.

In de gewenste situatie wordt in de voormalige bakkerij een vijfde recreatiewoning gerealiseerd. Deze voormalige bakkerij is gesitueerd tegen de perceelsgrens met het naastgelegen bedrijf aan de Molenweg 27. Op de Molenweg 27 is in het Bestemmingsplan Oude IJsselstreek 2017 een bedrijfsbestemming opgenomen (categorie 1 en 2 zijn toegelaten).

De voormalige bakkerij is gesitueerd tegen de erfgrens op 0 meter afstand van de bestemmingsgrens van het naastgelegen bedrijf. De “bedrijf”-bestemming aan de Molenweg 27 heeft binnen deze enkelbestemming echter ook een aanduiding “maatvoering”. Deze houdt in dat op deze bedrijfslocatie de bedrijfsbebouwing maximaal 495 m² mag bedragen. In de huidige situatie staat deze oppervlakte aan bedrijfsbebouwing er reeds. Daarbij bedraagt de afstand van het bedrijfsgebouw tot de erfgrens circa 13 meter.



Het is niet aannemelijk dat het bestaande bedrijfsgebouw wordt gesloopt en wordt gebouwd op de erfgrans, maar dit is planologisch wel mogelijk. Zelfs als die situatie zich voordoet is dat voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de hier direct naastgelegen nieuwe recreatiewoning nog altijd geen probleem. Categorie 2-bedrijven hebben niet zodanige milieueffecten dat hierdoor het woon- en leefklimaat in het geding komt. Daarbij speelt mee dat sprake is van gemengd gebied en dat een recreatiewoning minder vergaande bescherming toekomt dan een reguliere woning. In een recreatiewoning mag immers geen sprake zijn van permanente bewoning. Dat betekent dat mensen in een recreatiewoning minder langdurig worden blootgesteld aan bijvoorbeeld geluidhinder dan in een reguliere woning. Hierbij kan verder worden verwezen naar bijlage 4 van de publicatie Bedrijven en milieuzonering waarbij voor bedrijven tot en met categorie 2 (en voor geluid zelfs categorie 3.1) in een gebied met functiemenging geen richtafstanden gelden, maar het voldoende is dat de activiteiten bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies plaatsvinden.

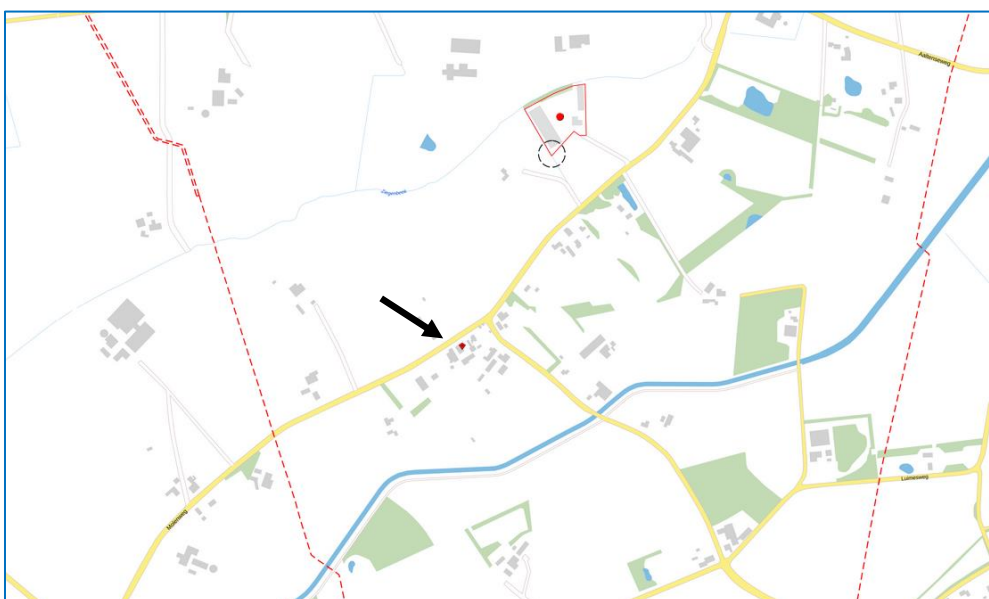
Feitelijk bevindt zich op de locatie Molenweg 27 een servicelocatie van een koelinstallatiebedrijf (milieucategorie 1). Bij dit bedrijf vinden nagenoeg geen geluidrelevante activiteiten plaats. De voor gemengd gebied gecorrigeerde richtafstand voor dit bedrijf bedraagt 0 meter. De beoogde situatie in het plangebied is besproken met de eigenaar van Molenweg 27 en daarover is overeenstemming.

Verder is het zo dat een recreatiewoning geen geluidgevoelig object is. Het bedrijf wordt daarom niet belemmerd door de ontwikkeling. Ook bij eventuele toekomstige uitbreiding van het bedrijf aan de Molenweg 27 zal deze recreatiewoning, mede gezien de beperkte planologische mogelijkheden, geen belemmering vormen voor het bedrijf.

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 Externe veiligheid

Uit de Risicokaart (zie figuur 9) blijkt dat op korte afstand van het plangebied planlocatie geen (stationaire) risicobronnen, ondergrondse gastransportleidingen of wegen aanwezig zijn die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} /jaar en de invloedsgebieden van het groepsrisico. Ook valt het plangebied buiten de effectafstanden genoemd in de "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid".



Figuur 9: kaartuitsnede risicokaart.nl (planlocatie bij zwarte pijl)



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

4.9 Water

In gewenste situatie neemt het bebouwde oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie niet toe (het pad naar de voormalige bakkerij wordt aangelegd met halfverharding). Hemelwater zal, net als in de bestaande situatie, ter plekke infiltreren in de bodem (lozing op de aanwezige drukriolering is ook niet toegestaan). Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op het gemeentelijk riool.

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

4.10 Verkeer en parkeren

Qua verkeersbewegingen zal er met de komst van vijf woningen en vijf recreatiewoningen een beperkte toename optreden van het aantal verkeersbewegingen. De ontsluiting vindt plaats op de Molenweg. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken. In de beoogde opzet wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein om te kunnen voldoen aan de parkeernormen uit het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP).

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

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Met een zogenaamde klic-melding krijgt initiatiefnemers 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 Molenbiotoop

Voor de Kempermolen zijn in de Omgevingsverordening Gelderland regels gesteld omtrent de molenbiotoop. In het bestemmingsplan "Buitengebied Oude IJsselstreek 2017" is hiertoe voor de omgeving van de Molenweg een 'vrijwaringszone – molenbiotoop' opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestaande gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 2' overgenomen.

Tevens wordt bepaald dat de hoogte van de bebouwing (goot- en nokhoogte) binnen het plangebied, zoals de woningen en de recreatiewoningen, wordt gemaximeerd op de hoogten in de reeds bestaande situatie of zoals deze reeds is toegestaan.

Verder geldt met betrekking tot het aan te planten groen dat er rekening moeten worden gehouden met het feit dat er binnen het 'molenbiotoop', zonder vergunning, geen beplanting/houtgewassen mogen worden aangebracht welke hoger worden dan de hoogte van de onderste punt van een verticaal staande molenwiek. Dat betreft hier een hoogte van 3,75 meter boven maaiveld.

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



5 CONCLUSIE

Uit de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plangebied 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.

