

Mededeling mer-beoordelingsplicht

Beoordeling aanzienlijke milieueffecten

Händellaan 239A en B, Zwolle

Mededeling mer-beoordelingsplicht

Händellaan 239A en B, Zwolle

Plannaam:	Händellaan 239A en B, Zwolle	Datum:	24-07-2025
Identificatienummer:	-	Versie:	Ontwerp
Projectnummer:	2024-1192	Auteur	5.1.2e

5.1.2e
Adviseur Ruimtelijke ordening
5.1.2e @lycens.nl
M 5.1.2e

5.1.2e
Adviseur Ruimtelijke ordening
5.1.2e @lycens.nl
M 5.1.2e

De vermelde medewerkers in dezerapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG privacywetgeving.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4
1.2 Voorgenomen ontwikkeling 4
1.3 Leeswijzer 4

2 Juridisch kader 5

2.1 Omgevingswet en Omgevingsbesluit 5
2.2 Mer-plicht of mer-beoordelingsplicht? 5
2.3 Plan-mer-plicht 6
2.3.1 Plan-mer-beoordeling 6
2.3.2 Project-mer-plicht 7
2.3.3 Project-mer-beoordeling 7
2.4 Inhoud en beoordelingscriteria 7
2.5 Procedure mer-beoordeling 7
2.6 Wat is er gewijzigd? 8

3 Mer-beoordeling 9

3.1 Kerngegevens 9
3.2 Voorgenomen project 9
3.3 Toetsing bijlage V 9
3.4 Beoordeling milieueffecten 9
3.4.1 Kenmerken van het project 9
3.4.2 Plaats van het project 10
3.4.3 Kenmerken van potentiële effecten 11

4 Conclusie 15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een plan of project uit te voeren. Dit heeft mogelijk invloed op de fysieke leefomgeving. Bij het uitvoeren van activiteiten in de fysieke leefomgeving kunnen tevens aanzienlijke milieueffecten ontstaan. Om bevoegde gezagen weloverwogen besluiten te kunnen laten nemen over plannen en projecten kan milieueffectrapportage (hierna: mer) worden gedaan. Mer brengt de milieugevolgen van een plan of project in beeld voordat er een besluit over wordt genomen door het bevoegd gezag. In het milieueffectrapport (hierna: MER) beschrijft de initiatiefnemer de effecten van het voorgenomen plan of project, en de effecten van alternatieven, op het milieu. Zo kan het bevoegd gezag dat het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken.

Het uitvoeren van mer en het opstellen van een MER is hoofdzakelijk verplicht voor plannen en projecten die kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. Kleinschalige lokale ontwikkelingen hebben doorgaans geen aanzienlijke milieueffecten. In het voorliggende geval is initiatiefnemer voornemens om woningbouw te realiseren aan de Händellaan 239A en B te Zwolle. Op basis van een eerste toetsing aan het Omgevingsbesluit (hierna: Ob) geldt in dit geval geen directe mer-plicht.

Desalniettemin komt de voorgenomen ontwikkeling als project voor in kolom 1 van bijlage V van het Ob en dient het bevoegd gezag zich er derhalve van te vergewissen dat geen aanzienlijke milieueffecten kunnen ontstaan als gevolg van het project. Hiertoe geldt de mer-beoordelingsplicht. Op basis van voorliggende mededeling kan het bevoegd gezag, de gemeente Zwolle, een besluit nemen of mer al dan niet noodzakelijk is.

1.2 Voorgenomen ontwikkeling

Voornemen is op de Händellaan 239a en b een appartementencomplex met 102 appartementen te realiseren. Doel is tot een kwalitatief goed, haalbaar plan voor deze locatie te komen. Dat vraagt als eerste inzicht in de staat van de fysieke leefomgeving ter plaatse van de projectlocatie en de van toepassing zijnde wettelijke en beleidskaders. Al enkele jaren is de locatie niet meer in gebruik als sportschool, waardoor het pand in verval is geraakt. Het plan is om de bestaande bebouwing te slopen, en 102 appartementen terug te bouwen. Het gaat om kleine zelfstandige woonruimten voor starters (ca. 50 m^2), eventueel in combinatie met senioren voor de grotere appartementen.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 de wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportage onder de Omgevingswet (hierna: Ow). Hoofdstuk 3 bevat de toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan het Ob en de beoordeling van de kenmerken van het project, de plaats van het project en kenmerken van mogelijke effecten. Op basis hiervan wordt in hoofdstuk 4 geconcludeerd in hoeverre sprake kan zijn van aanzienlijke milieueffecten.

2 Juridisch kader

2.1 Omgevingswet en Omgevingsbesluit

Het doel van mer is het milieubelang een volwaardige plaats geven in de besluitvorming. Het gaat dan om besluitvorming over plannen en programma's en projecten die duidelijke milieueffecten kunnen hebben. Milieu is een breed begrip, het gaat onder andere om water, bodem, lucht, afval, natuur, gezondheid en archeologisch erfgoed. Voor een zorgvuldige afweging bevat het rapport alternatieve oplossingen met bijbehorende milieueffecten en mogelijke maatregelen om nadelige effecten te verminderen of weg te nemen. De verantwoordelijke overheid - Rijk, provincie, gemeente, waterschap - neemt het rapport mee in haar overwegingen.

Het opstellen van een MER is onderdeel van mer. De basiseis voor een MER is dat de informatie juist en volledig is. Juist houdt in dat de gepresenteerde milieu-informatie klopt en actueel is. Ook moet het MER een objectief verhaal vertellen, dus niet naar een conclusie toewerken. Het uitvoeren van een mer is niet noodzakelijk voor alle plannen en projecten in de fysieke leefomgeving. In bepaalde gevallen geldt daarom een mer-beoordelingsplicht, op basis hiervan wordt vervolgens bepaald of een mer nodig is.

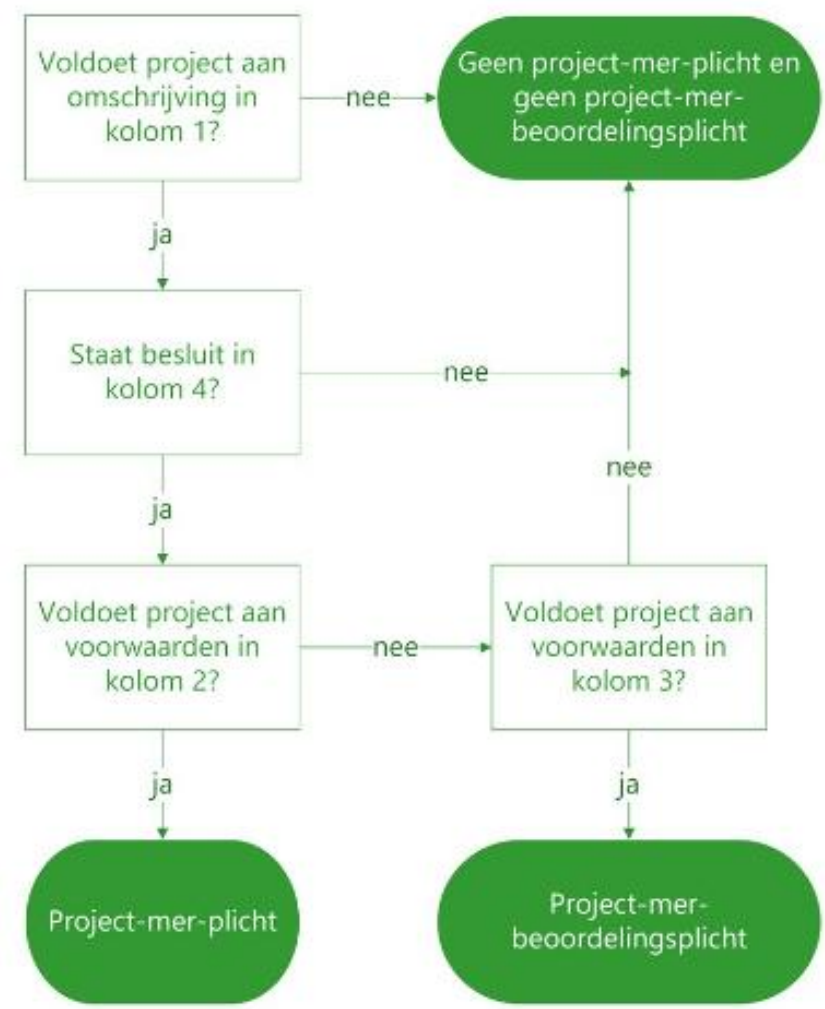
Met de inwerkingtreding van de Ow zijn de grondslag en procedure van mer gewijzigd. Afdeling 16.4 van de Ow bevat de regelgeving over mer. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Ob. De inhoudelijke eisen van een MER zijn niet gewijzigd, het moet uitgaan van de maximale mogelijkheden van het plan of project en alternatieven beschrijven en vergelijken. Het gaat hier om de implementatie van 2 richtlijnen:

- de EU-richtlijn mer (mer-richtlijn): richtlijn over de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en private projecten
- de EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling (smb-richtlijn): richtlijn over de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's

De artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Ob verwijzen naar bijlage V van het Ob. Daar staan de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt.

2.2 Mer-plicht of mer-beoordelingsplicht?

Voor een plan of project moet bepaald worden of sprake is van een directe mer-plicht, of dat eerst een mer-beoordeling noodzakelijk is. Op basis van een mer-beoordeling kan alsnog mer noodzakelijk zijn. **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** geldt op hoofdlijnen en moet in samenhang met bijlage V van het Ob worden gelezen. Navolgend worden de verscheidene opties nader toegelicht.



Figuur 1: Stroomschema mer-plicht of mer-beoordeling

2.3 Plan-mer-plicht

Voorbeelden van plannen waarvoor een mer-plicht kan gelden zijn: een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Mer is verplicht bij een plan wanneer:

- het plan kaders stelt voor toekomstige besluiten over projecten in het plangebied waarvoor een project-mer- of een mer-beoordeling verplicht is, of
- de ontwikkelingen binnen het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden waardoor op grond van de Wet natuurbescherming een Passende beoordeling nodig is.

2.3.1 Plan-mer-beoordeling

In een mer-beoordeling beoordeelt het bevoegd gezag of de milieugevolgen van een plan zo groot zijn dat het noodzakelijk is om een MER op te stellen. Voor een plan mag een plan-mer-beoordeling uitgevoerd worden wanneer het plan:

- kaders stelt over mer-beoordelingsplichtige projecten in bijlage V Omgevingsbesluit of een Passende beoordeling nodig is (binnen de natuurwetgeving), én
- over een klein gebied op gemeentelijk niveau gaat of een kleine wijziging van een plan omvat.

Een plan-mer-beoordeling is ook verplicht als een plan kaders stelt voor andere projecten dan de projecten uit bijlage V van het Ob.

2.3.2 Project-mer-plicht

Mer is verplicht bij een project wanneer:

1. het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Ob, en
2. de omvang van het project de drempelwaarde van kolom 2 overschrijdt, en
3. er een besluit als genoemd in kolom 4 nodig is.

2.3.3 Project-mer-beoordeling

Een project-mer-beoordelingsplicht geldt wanneer:

- het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Ob, en
- de omvang van het project de drempelwaarden van kolom 2 niet overschrijdt, en
- in kolom 3 een mer-beoordelingsplicht is aangegeven, en
- er een besluit als genoemd in kolom 4 nodig is.

Voor zowel de project-mer-plicht als de project-mer-beoordeling is het van belang dat in kolom 4 onder 'het omgevingsplan' ook 'de omgevingsplanactiviteit', dus het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (bijv. OPA of BOPA), wordt verstaan (art. 11.6 lid 3 Ob en art. 11.8 lid 3 Ob).

2.4 Inhoud en beoordelingscriteria

De initiatiefnemer beschrijft in zijn mededeling aan het bevoegd gezag de potentiële milieueffecten van het voornemen. De mededeling is vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud. Deze eisen in bijlage III bij de mer-richtlijn zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Ob. Een mededeling moet een beschrijving bevatten van:

1. Kenmerken van het project
2. Plaats van het project
3. Kenmerken van mogelijke effecten

2.5 Procedure mer-beoordeling

Plan-mer-beoordeling

Het bevoegd gezag beoordeelt bij de voorbereiding van het plan of aanzienlijke milieueffecten optreden. Het bevoegd gezag raadpleegt hiervoor andere bestuursorganen en wettelijke adviseurs. Er is geen mer-beoordelingsbesluit nodig. Het bevoegd gezag motiveert in het plan of programma of er een MER nodig is. Het bevoegd gezag stelt een MER op als dat nodig is.

Project-mer-beoordeling

Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het opstellen en indienen van de mededeling mer-beoordeling. De mer-beoordeling kan gelijktijdig met de behandeling van de vergunningaanvraag plaatsvinden. Het bevoegd gezag houdt de beslissing op de aanvraag zolang aan. Het bevoegd gezag besluit binnen zes weken of een MER nodig is. De onderbouwing dat geen MER nodig is, kan bij het moederbesluit worden opgenomen. Als een milieueffectrapport nodig is, wijst het bevoegd gezag de aanvraag om de vergunning af. De initiatiefnemer kan daarna een nieuwe aanvraag indienen met het MER.

Eventuele maatregelen om effecten te voorkomen of te verminderen, die meegewogen zijn in het mer beoordelingsbesluit dat geen MER nodig is, worden in het moederbesluit voorgeschreven. Als de initiatiefnemer het onterecht vindt dat hij een MER moet maken, dan kan hij bezwaar en beroep aantekenen.

2.6 Wat is er gewijzigd?

Met de inwerkingtreding van de OW is sprake van een overgangssituatie. Voorheen was de verplichting tot het uitvoeren van een mer (toen m.e.r.) geregeld in de Wet milieubeheer. Onderstaande tabel toont enkele belangrijke wijzigingen in terminologie.

Oude termen	Omgevingswettermen
Belangrijke nadelige milieugevolgen	Aanzienlijke milieueffecten– deze effecten kunnen negatief en positief zijn
Voornemen	Voorgenomen project
Activiteit	Project
Redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven (sinds 16 mei 2017: redelijke alternatieven)	Redelijke alternatieven
Aanmeldnotitie	Mededeling

3 Mer-beoordeling

3.1 Kerngegevens

Planologische procedure	Omgevingsplanwijziging
Mer-type	Plan
Initiatiefnemer	Bruisend Beheer
Bevoegd gezag	Gemeente Zwolle

3.2 Voorgenomen project

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren. Voornemen is op de Händellaan 239a en b een appartementencomplex met 20 appartementen te realiseren. Al enkele jaren is de locatie niet meer in gebruik als sportschool, waardoor het pand in verval is geraakt. Het plan is om de bestaande bebouwing te slopen, en 20 appartementen terug te bouwen. Het gaat om kleine zelfstandige woonruimten voor starters (ca. 50 m^2), eventueel in combinatie met senioren voor de grotere appartementen.

3.3 Toetsing bijlage V

De beoogde ontwikkeling is op onderdelen vergelijkbaar met het in kolom 1 van bijlage V als nummer J11 opgenomen project. In kolom 2 is aangegeven dat deze kolom voor de betreffende categorie niet van toepassing is. In kolom 3 is opgenomen dat de mer-beoordelingsplicht geldt wanneer sprake is van aanleg, wijziging of uitbreiding. Als besluit is in kolom 4 het Omgevingsplan opgenomen, hier moet ook de omgevingsvergunning onder worden verstaan. Derhalve is sprake van de mer-beoordelingsplicht.

Blijkens voorgaande toetsing van het initiatief is in het onderhavige geval geen sprake van een project zoals bedoeld in kolom 1 van bijlage V van het Ob. Zoals weergegeven in hoofdstuk 4 is géén sprake van een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht.

3.4 Beoordeling milieueffecten

3.4.1 Kenmerken van het project

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang en het ontwerp van het gehele project
- de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- de productie van afvalstoffen
- verontreiniging en hinder
- het risico van zware ongevallen of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering
- de risico's voor de menselijke gezondheid

de omvang en het ontwerp van het gehele project

De bestaande bebouwing wordt gesloopt. Het plan maakt de realisatie van 20 wooneenheden mogelijk. Daarnaast worden bijbehorende voorzieningen als waterberging, parkeervoorziening, wegen en paden, en groen gerealiseerd. Het plan blijft binnen het eigen kadastrale perceel en binnen de bestaande ruimtelijke structuren. De structuur van de omgeving blijft derhalve intact. De omvang is niet zodanig dat dit een mer rechtvaardigt.

de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten

De realisatie van de maximaal 20 wooneenheden en het betreft een op zichzelf staand project en maakt geen onderdeel uit van een grotere ontwikkelingslocatie. Omdat er sprake is van een opzichzelfstaand project is er geen sprake van een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Van cumulatie met projecten buiten onderhavig voorgenomen project is derhalve geen sprake.

het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van het voorgenomen project en toekomstige dagelijkse (huishoudelijke) afvalstoffen. Deze afvalstromen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het doorlopen van mer.

verontreiniging en hinder

Voor het voorgenomen project is geen omgevingsvergunning milieu noodzakelijk. Er is daarmee niet direct sprake van een milieuverontreinigende of -hinderlijke activiteit. In 3.4.3 worden mogelijke aanzienlijke milieueffecten met betrekking tot bodem, geluid, geur, luchtkwaliteit en natuur nader toegelicht.

het risico van zware ongevallen of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

Het voorgenomen project voorziet in verblijfsruimten waar gedurende voor langere perioden personen (kunnen) verblijven. Als gevolg van ongevallen of rampen kunnen aanzienlijke milieueffecten ontstaan.

Veilige leefomgeving

In de omgeving van het voorgenomen project bevinden zich geen relevante risicobronnen.

Klimaatverandering

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat geen risico bestaat op plasvorming in het plangebied na een korte bui van 140 mm/2 uur. De kans hierop is 1x per 1000 jaar. Daarin is voor de berekening van de benodigde bergingscapaciteit van hemelwater uitgegaan van een maatgevende bui die eens in de 10 jaar voorkomt, vermeerderd met 10% in verband met klimaatverandering. De doorlatendheid van de grond in het plangebied is als zeer goed gekwalificeerd. Hemelwater en hevige buien worden opgevangen in de tuinen. Tot slot blijft de begaanbaarheid van de wegen rondom het plangebied voor verkeer en hulpdiensten goed bij de verwachte plasvorming na een lange bui. Dat geldt ook bij verwachte plasvorming na een korte bui, behalve bij de eerdergenoemde korte bui van 140mm/2 uur, met een kans van 1x per 1000 jaar. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door wateroverlast als gevolg van klimaatverandering.

de risico's voor de menselijke gezondheid

Voor het voorgenomen project is geen omgevingsvergunning milieu noodzakelijk. Er is daarmee niet direct sprake van een milieuverontreinigende of -hinderlijke activiteit. In 3.4.3 worden mogelijke aanzienlijke milieueffecten met betrekking tot bodem, geluid, geur, luchtkwaliteit en natuur nader toegelicht.

3.4.2 Plaats van het project

Bij dit criterium kijkt het bevoegd gezag naar de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project invloed heeft. Het gaat dan over:

- het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik
- de relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan.
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met aandacht voor
  - wetlands, oeverformatie en riviermondingen
  - kustgebieden en het mariene milieu
  - berg- en bosgebieden
  - reservaten en natuurparken
  - gebieden die in de Nederlandse wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
  - gebieden waar de Europese milieukwaliteitsnormen al niet worden gehaald
  - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
  - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik

In de bestaande situatie is het onderzoeksgebied in gebruik als vrijstaand pand waar eerst een sportschool in gevestigd was. Op de verdieping werd gewoond. In de toekomstige situatie zal het onderzoeksgebied in gebruik zijn als woningbouw. Er is daarmee sprake van een nagenoeg vergelijkbaar grondgebruik, dit geeft geen aanleiding tot mer.

de relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan.

De invloedssfeer van het voorgenomen project is lokaal en wordt gelijkgesteld aan het onderzoeksgebied. Er is geen sprake van een noemenswaardige kwetsbaarheid van het milieu die aanleiding geeft tot mer.

het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met aandacht voor

In de omgeving van het voorgenomen project bevinden zich geen van de in de opsomming genoemde (potentieel) waardevolle gebieden. Het voorgenomen project oefent geen invloed uit op één van de opgesomde waardevolle gebieden.

3.4.3 Kenmerken van potentiële effecten

Voor dit criterium kijkt het bevoegd gezag naar de mogelijke aanzienlijke effecten op het milieu door het project. Het gaat dan om:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten. Bijvoorbeeld hoe groot het gebied is waar effecten optreden en hoeveel mensen daar wonen.
- de aard van het effect
- het grensoverschrijdend karakter van het effect
- de intensiteit en de complexiteit van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de verwachte aanvang, de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Het potentiële effect van het voorgenomen project is vanwege de aard en omvang zeer beperkt voor wat betreft het fysieke bereik en de grootte van de getroffen bevolking. Om een beeld te schetsen van eventuele aanzienlijke milieueffecten wordt navolgend per milieuaspect het effect beschreven en wordt vanwege de verwaarloosbare effecten niet specifiek stilgestaan bij de bovenstaande punten.

3.4.3.1 Archeologie

De door de gemeente opgestelde Archeologische Waarderingskaart Zwolle (AWZ) is fijnmazig van karakter. Het archeologisch potentieel van de verschillende gebieden is in de volgende percentages uitgedrukt. Ter hoogte van het plangebied geldt: "10% archeologische waarde onbekend; geen onderzoek nodig wel meldingsplicht toevalsvondsten". Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot archeologie kunnen op basis van deze m.e.r.-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.2 Bodem

Lycens B.V. heeft een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest uitgevoerd. Hieronder volgen de belangrijkste conclusies die volgen vanuit het onderzoek.

- In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan barium, minerale olie en PAK aangetroffen. In de humeuze bovengrond is barium in een licht verhoogd gehalte aangetoond en in de niet-humeuze bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond;

- Ter plaatse van de voormalige demping zijn geen bijzonderheden aangetroffen die bevestigen dat de sloot met verontreinigde grond/materiaal is gedempt. Zodoende is het aannemelijk dat de demping destijds met gebiedseigen grond is gedicht.
- In de grond is geen asbest aangetoond;
- Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen;
- Voor PFAS in het grondwater blijkt dat alleen PFBA de detectiegrens overschrijdt, de overige parameters blijven onder de detectiegrens. Voor grondwater zijn door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (d.d. 29 april 2021) INEV-waarden opgesteld. Deze bedragen:
  - Grondwater exclusief drinkwater: PFOS 2,7 µg/l en PFOA 8,6 µg/l;
  - Grondwater inclusief drinkwater: PFOS 0,0099 µg/l en PFOA 0,02 µg/l.

De INEV-waarden voor grondwater excl. drinkwater worden niet overschreden, voor grondwater incl. drinkwater is dat voor PFOS lastig te zeggen, omdat de waarden <0,02 zijn en de INEW-waarde op 0,0099 zit. Gezien er voor de som-parameters geen overschrijding van de detectielimiet is, is geen sprake van een (significante) verontreiniging. De waarde voor PFOA wordt hiervoor niet overschreden.

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. De gestelde hypothese "verdacht" voor de deellocatie kan worden aangenomen aangezien in grond en grondwater enkele van de onderzochte parameters in een licht verhoogd gehalte respectievelijk concentratie zijn gemeten.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat ten aanzien van de kwaliteit van de grond en het grondwater ons inziens geen belemmering tegen de voorgenomen planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Daarnaast zijn woningen geen activiteiten die de bodem verontreinigen. De woningen hebben derhalve geen invloed op de bodemkwaliteit.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot bodem kunnen op basis van deze m.e.r.-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.3 Cultuurhistorie

Het plangebied kent geen monumentale status. In en rondom het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die derhalve niet geschaad kunnen worden.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot cultuurhistorie kunnen op basis van deze m.e.r.-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.4 Duurzaamheid

In het kader van de ontwikkeling zijn mogelijkheden tot hergebruik van materialen onderzocht. Uit deze exercitie is gebleken dat hergebruik in de nieuwbouw niet mogelijk is vanwege de bouwkundige staat van de materialen. De verkoop van materialen na de sloop ten behoeve van circulariteit / recycling wordt nader onderzocht.

De nieuwbouw wordt gerealiseerd conform de meest recente duurzaamheids- en veiligheidsvereisten. Hierbij wordt gebruikgemaakt van reguliere materialen zoals steen, beton, staal en hout. Dit betreffen duurzame materialen in de zin dat ze een lange levensloop hebben. Bovendien is hergebruik in de toekomst mogelijk. De woningen worden verwarmd middels warmtepompen, dit is een duurzame vorm van warmtelevering. Deze units worden inpandig geplaatst zodat geen geluidoverlast voor de omgeving ontstaat.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot duurzaamheid kunnen op basis van deze m.e.r.-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.5 Externe veiligheid

Uit de kaart van atlasvoordeleefomgeving.nl blijkt dat het plangebied:

- niet is gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour;
- niet is gelegen binnen een aandachtsgebied;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Daarnaast is de toevoeging (het complex) geen milieubelastende activiteit en daarmee vormt het woningbouwcomplex geen gevaar voor de omgeving.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot externe veiligheid kunnen op basis van deze m.e.r.-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.6 Geluidhinder

De woningen betreffen geen geluidhinderlijke activiteit. Er worden inpandige warmtepompen gerealiseerd, zodoende wordt geluidbelasting op de omliggende panden voorkomen.

Wel is er geluid afkomstig van aan- en afrijdend verkeer van toekomstige bewoners. Het gezamenlijk geluid op het plan als gevolg van de gemeentelijke en rijksweg samen bedraagt maximaal 52 dB. Met de standaardeis genoemd in het Bbl voor de geluidwering van een gevel wordt voldaan aan de gewenste binnenwaarde van 33 dB. Zowel de waarde van geluid voor de geluidbronsoort gemeentelijke wegen als de geluidbronsoort rijkswegen voldoen aan de standaardwaarden genoemd in het Bkl. Het aspect geluid is geen beletsel voor afwijken van het omgevingsplan. Wat betreft het geluidonderzoek is sprake van een evenwichtige toedeling van de gewenste functie wonen aan deze locatie.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot geluidshinder kunnen op basis van deze m.e.r.-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.7 Geurhinder

De woningen betreffen geen geurhinderlijke activiteit. Als gevolg van de ontwikkeling ontstaat geen geurhinder.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot geurhinder kunnen op basis van deze m.e.r.-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.8 Landschap

Het plan vindt plaats ter plaatse van bestaand stedelijk gebied. Er is geen sprake van landschappelijke waarden. Als gevolg van de ontwikkeling is geen sprake van nadelige milieueffecten voor het landschap.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot landschap kunnen op basis van deze m.e.r.-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.9 Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling is NIBM. Er is geen sprake van negatieve effecten op de luchtkwaliteit.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot luchtkwaliteit kunnen op basis van deze m.e.r.-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.10 Natuur

Door Lycens BV is een quickscan flora & fauna uitgevoerd. Hieronder worden de resultaten uiteengezet.

Gebiedsbescherming

- Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties met betrekking tot provinciaal beschermde gebieden ten aanzien van provinciaal beleid;
- Een negatief effect van fysieke activiteiten op Natura 2000-gebied kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden;
- Op basis van een uitgevoerde stikstofdepositieberekening is geen sprake van significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming

- Nader onderzoek is vereist om de functie van de bebouwing als verblijfplaats voor vleermuizen vast te stellen. Wegens de grootte van het gebouw wordt een massawinterverblijf niet verwacht;
- De in het onderzoeksgebied voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën staan op de provinciale vrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen. Er hoeft geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd;
- Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties voor beschermde plantensoorten en beschermde ongewervelden;
- Voor de aanwezige vogelsoorten geldt dat het uitvoeren van voorgenomen activiteiten buiten de broedperiode moet plaatsvinden of er dient een broedvogelscan te worden uitgevoerd;
- Er dient te allen tijde gewerkt te worden conform de specifieke zorgplicht.
- Gezien de bebouwing niet betreden kon worden kan niet met zekerheid uitgesloten worden dat de steenmarter gebruik maakt, of gebruik heeft gemaakt van de bebouwing in het onderzoeksgebied. Daarnaast is het habitat gezien de dekkende elementen en de vervallen bebouwing zeer geschikt voor de egel, vleermuizen en steenmarter, en dient er bij uitvoering van voorgenomen werkzaamheden rekening gehouden te worden met zowel de egel, vleermuizen en steenmarter. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden, maar de soorten dienen opgenomen te worden in een ecologisch werkprotocol op basis van het Soortenmanagementplan van de Gemeente Zwolle[1].

Houtopstanden

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot natuur kunnen op basis van deze m.e.r.-beoordeling worden uitgesloten.

3.4.3.11 Water

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het kader van de ontwikkeling wordt hemelwaterwaterberging gerealiseerd. Dit wordt hoogstwaarschijnlijk gedaan in de vorm van infiltratiekratten. Verder zijn maatregelen die worden genomen om wateroverlast en overstromingsrisico te verminderen onder andere de drempels hoog genoeg boven het maaiveld realiseren zodat het water niet makkelijk in het complex kan stromen. Daarnaast werkt de aanleg van groen bevorderlijk voor de infiltratie van hemelwater waardoor wateroverlast kan worden voorkomen.

Aanzienlijke (negatieve) milieueffecten met betrekking tot luchtkwaliteit kunnen op basis van deze m.e.r.-beoordeling worden uitgesloten.

[1] Soortenmanagementplan Gemeente Zeist, Ecogroen & Viridis, 2020

4 Conclusie

Op basis van voorliggende project-mer-beoordeling wordt geconcludeerd dat, gelet op de kenmerken, plaats en potentiële effecten van het voorgenomen project, het optreden van aanzienlijke (negatieve) milieueffecten niet zodanig is dat mer noodzakelijk is.

Het bevoegd gezag wordt geadviseerd dat voor het voorgenomen project zoals beschreven in deze mededeling geen mer noodzakelijk is.