

# **Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling**

**Bestemmingsplan ‘Rood voor Groen Singraven,  
Erven Slinge en Haboer’**

**Gemeente Losser**

## Inhoudsopgave

|          |                                      |           |
|----------|--------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                     | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel                   | 3         |
| 1.2      | Milieueffectrapportage               | 4         |
| 1.3      | Planvorming versus m.e.r.            | 5         |
| 1.4      | Leeswijzer                           | 5         |
| <b>2</b> | <b>KERNMERKEN VAN HET PLAN</b>       | <b>6</b>  |
| 2.1      | Rood voor Groen Singraven            | 6         |
| 2.2      | Erve Slinge                          | 6         |
| 2.3      | Erve Haboer                          | 7         |
| 2.4      | Cumulatie met andere projecten       | 8         |
| <b>3</b> | <b>KENMERKEN VAN DE PLANLOCATIES</b> | <b>9</b>  |
| 3.1      | Plangebied Rood voor Groen           | 9         |
| 3.2      | Erve Slinge                          | 10        |
| 3.3      | Erve Haboer                          | 10        |
| <b>4</b> | <b>KENMERKEN POTENTIELE EFFECTEN</b> | <b>11</b> |
| 4.1      | Ecologie                             | 11        |
| 4.2      | Bodem                                | 12        |
| 4.3      | Water                                | 13        |
| 4.4      | Cultuurhistorie en archeologie       | 14        |
| 4.5      | Bedrijven en milieuzonering          | 15        |
| 4.6      | Geluid                               | 16        |
| 4.7      | Luchtkwaliteit                       | 18        |
| 4.8      | Externe veiligheid                   | 19        |
| <b>5</b> | <b>CONCLUSIE</b>                     | <b>20</b> |

## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

Ten noordwesten van het dorp Beuningen ligt het Landgoed Singraven. Het cultuurlandschap van dit landgoed heeft zich ontwikkeld vanaf de 14<sup>e</sup> eeuw, het moment waarop de naam Singraven voor het eerst wordt vermeld. Sindsdien heeft Landgoed Singraven diverse eigenaren gehad en mede daardoor hebben vele veranderingen plaatsgevonden in het landschap. Iedere eigenaar heeft Landgoed Singraven geëxploiteerd binnen de omstandigheden van die tijd. Ondanks verschillende beheerfilosofieën heeft altijd één begrip onveranderlijk centraal gestaan: het landgoed, als een economische eenheid, dient zelfvoorzienend te zijn.

Anno 2023 is Stichting Edwina van Heek eigenaar en beheerder van het landgoed, verdeeld over de gemeenten Dinkelland en Losser. Om ook op de lange termijn het landgoed duurzaam in stand te kunnen houden verscheen reeds in 2010 de visie *‘De toekomst van het Landgoed Singraven; Synergie door samenhang en samenwerking’*. In deze toekomst- c.q. ontwikkelvisie geeft de Stichting aan het landgoed te willen versterken, opdat de maatschappelijke betekenis ervan wordt vergroot. Na verankering van de toekomstvisie in het *‘Landgoedversterkingsplan 2010’* is een studie uitgevoerd naar mogelijke nieuwe bouwlocaties op Landgoed Singraven, waarbij met name is ingegaan op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en inpassingsmogelijkheden van deze locaties. Bij de publicatie van de toekomstvisie in 2010 kon reeds worden geconstateerd dat de benodigde investeringen voor realisatie van de versterkingsplannen niet kostendekkend zijn en nieuwe economische dragers nodig zijn. Stichting Edwina van Heek ging dan ook op zoek naar additionele economische dragers, een en ander in lijn met de provinciale regeling Rood voor Groen. Via deze regeling biedt de provincie Overijssel ruimte aan nieuwe ontwikkelingen, zoals de realisatie van nieuwe gebouwen c.q. ‘rood’ in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er tevens wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van de Groene Omgeving. In 2013 resulteerde deze studie in het document *‘Landgoed Singraven: Mogelijke nieuwe bouwlocaties op Singraven in het kader van Rood voor Groen’*. Vanuit deze studie zijn vervolgens de erven Slinge en Haboer geselecteerd als locaties binnen het landgoed en binnen de gemeente Losser, waar op passende wijze nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden. Tot slot verscheen in 2018 het *‘Beeldkwaliteitsplan Landgoed Singraven’*, waarin de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en randvoorwaarden voor de nieuwe erven nader zijn benoemd.

Anno 2023 zijn binnen Landgoed Singraven plannen ontwikkeld - en deels reeds tot realisatie gebracht - voor in totaal 7 nieuwe erven. Twee van deze erven, te weten Erve Slinge en Erve Haboer, bevinden zich binnen de gemeente Losser. Voor Erve Haboer is de planvorming gericht op de realisatie van nieuw rood en gelden voor Erve Slinge twee scenario's, gericht op een (eventuele) herbestemming bestaand rood en de realisatie van nieuw rood. Kort samengevat zien de plannen voor de twee nieuwe erven er als volgt uit:

#### Erve Haboer:

- Realisatie van 2 nieuwe woningen.
- Herbouw van de karakteristieke Lemenschuur, die momenteel (tijdelijk) geplaatst is op een perceel aan Borgbosweg 6, gevolgd door ingebruikname als woning.

#### Erve Slinge:

- Realisatie van 7 woningen (1 ééngezinswoning en 6 starterswoningen) naast de reeds aanwezige boerderijwoning, óf
- Realisatie van 7 woningen (1 ééngezinswoning en 6 starterswoningen) en 12 woon-zorgunits binnen bestaande bebouwing.

Het totaal van de voorliggende planvorming komt daarmee op 10 nieuwe woningen, mogelijk op termijn aangevuld met 12 zorgunits als functionele wijziging van een reeds bestaande woning.

De voorgenomen realisatie van de nieuwe erven Slinge en Haboer is niet inpasbaar binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Een partiële herziening van dit bestemmingsplan is dan ook nodig om het initiatief te kunnen realiseren. Op basis van de voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling kan de gemeente Losser als bevoegd gezag besluiten of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van een eventuele (bijkomende) m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

## 1.2 Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r.-procedure is daarbij gekoppeld aan de 'moederprocedure' ofwel de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt. In dit geval is de besluitvorming over het Bestemmingsplan 'Rood voor Groen Singraven, Erven Slinge en Haboer' de moederprocedure.

In formele zin is m.e.r. geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r.. Zo is in artikel 7.2 Wm het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten, die verbonden zijn aan de eveneens in dit Besluit opgenomen activiteiten. Het Besluit m.e.r. regelt wanneer een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen en wanneer er een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten, waarvoor het uitvoeren van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling nodig is, staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen gelden per geval drempelwaarden. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een plan c.q. project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

In relatie tot woningbouw stelt het Besluit m.e.r. dat er sprake kan zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, gekoppeld aan de omschrijving onder D-11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempelwaarde), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

- Oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- Bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. zijn indicatieve waarden. Dit betekent dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig. Als hieruit blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. In dit kader is op 7 juli 2017 het Besluit m.e.r. gewijzigd. Deze wijziging brengt met zich mee dat voor elk plan waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is, een aanmeldnotitie wordt ingediend.

### **1.3 Planvorming versus m.e.r.**

Het plan tot realisatie van de nieuwe erven Slinge en Haboer is m.e.r.-(beoordelings)technisch te categoriseren als een stedelijk ontwikkelingsproject. Op deze nieuwe erven is voorzien in het toevoegen van (maximaal) 10 reguliere woningen. Met de realisatie van dit aantal blijft het project ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Het beoogde aantal woningen bevindt zich ruim onder de drempelwaarden, genoemd in onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r. Het project is daarom niet m.e.r.-plichtig, maar is wel de vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing.

### **1.4 Leeswijzer**

Bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient inhoudelijk aandacht te worden besteed aan de criteria, opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn betreffende de ‘milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten’. In lijn hiermee wordt in de navolgende hoofdstukken nader ingegaan op de volgende hoofdpunten:

- Kenmerken van het plan en de planlocatie.
- Kenmerken van de potentiële effecten van het plan.

## 2 KERNMERKEN VAN HET PLAN

### 2.1 Rood voor Groen Singraven

Het project betreft de realisatie van de nieuwe erven Slinge en Haboer binnen Landgoed Singraven. Voor Erve Haboer is de planvorming gericht op de realisatie van woningen en gelden voor Erve Slinge twee scenario's, gericht op een (eventuele) herbestemming van de bestaande (woon)bebouwing en de realisatie van nieuwe woningen. In het verlengde van de realisatie van de nieuwe erven Slinge en Haboer geldt de aanleg van het Ommetje Beuningen.

Figuur 2.1: Overzichtskaart ontwikkelplan erven Slinge en Haboer (Bron: Toft Erf- en landschapsontwerp).



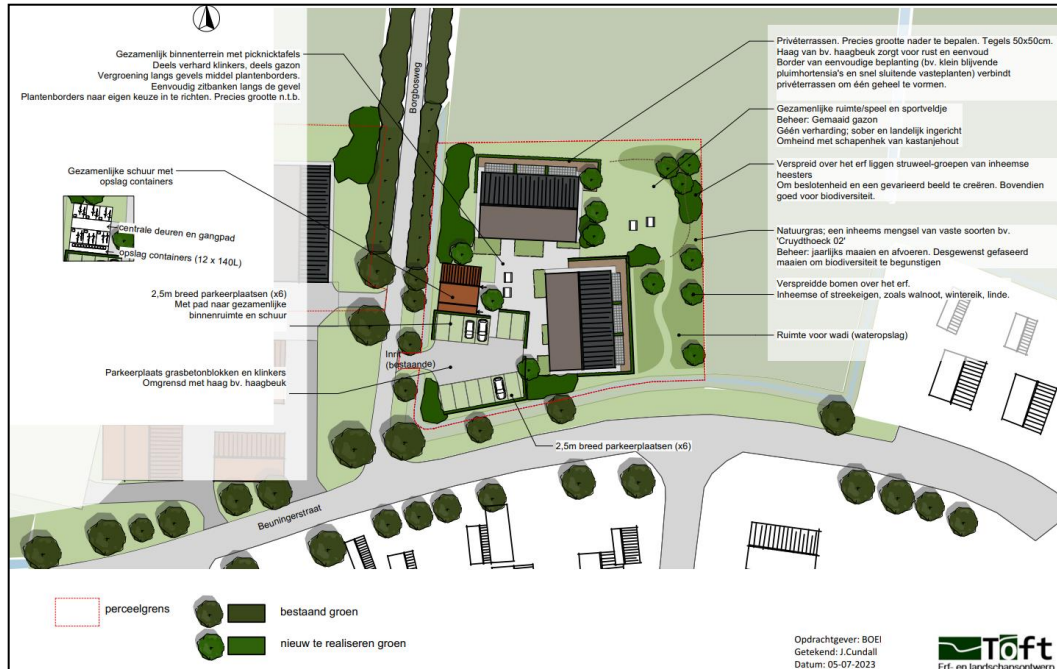
### 2.2 Erve Slinge

Voor de gewenste situatie voor Erve Slinge zijn 2 scenario's in beeld. In eerste instantie is de planvorming gericht op een reguliere woonbestemming. Gericht op het realiseren van een maatschappelijke meerwaarde voorziet het plan daarnaast in de mogelijkheid om op Erve Slinge ook zorgfuncties toe te staan. De volgende 2 varianten worden planologisch mogelijk gemaakt:

- 1) **7 woningen met bijbehorende bouwwerken, naast de bestaande boerderijwoning.**  
Deze planologische mogelijkheid bestaat eruit dat de voormalige boerderij als woning in gebruik blijft. De bestaande schuur en de paardenstal worden in gebruik genomen als bijbehorende bouwwerken bij de woning. Van de 7 nieuwe woningen wordt er één gerealiseerd op de plek van de huidige c.q. te slopen varkensschuur, gelegen op de noordzijde van het westelijke deelerf, en zes aan de oostzijde van de Borgbosweg.
- 2) **7 woningen en 12 zorgeenheden en/of dagbesteding.**  
De bestaande schuren en de voormalige boerderijwoning worden herbestemd tot woon-zorgcomplex met in totaal 12 zorgeenheden. De zorgcomponent binnen deze bebouwing kan, behalve de mogelijkheid tot 24/7-zorg inclusief verblijf, worden ingevuld door het verlenen van dagelijks benodigde zorg c.q. begeleiding in de vorm van dagbesteding. De zorgunits zijn voorzien in de bestaande opstallen. Verder komt in dit scenario één nieuw te bouwen woning op de plek van de huidige c.q. te slopen varkensschuur, de andere 6 woningen worden aan de oostkant van de Borgbosweg gerealiseerd.

Een impressie van het ontwikkelplan voor Erve Slinge is gegeven in figuur 2.2, waarbij onderscheid wordt gemaakt in het westelijk (figuur 2.2a) en het oostelijk erfdeel (figuur 2.2b).

Figuur 2.2a: Schetsontwerp Erve Slinge: westelijk erfdeel (Bron: Toft Erf- en landschapsonderzoek).



Figuur 2.2b: Schetsontwerp Erve Slinge: oostelijk erfdeel (Bron: Toft Erf- en landschapsonderzoek).

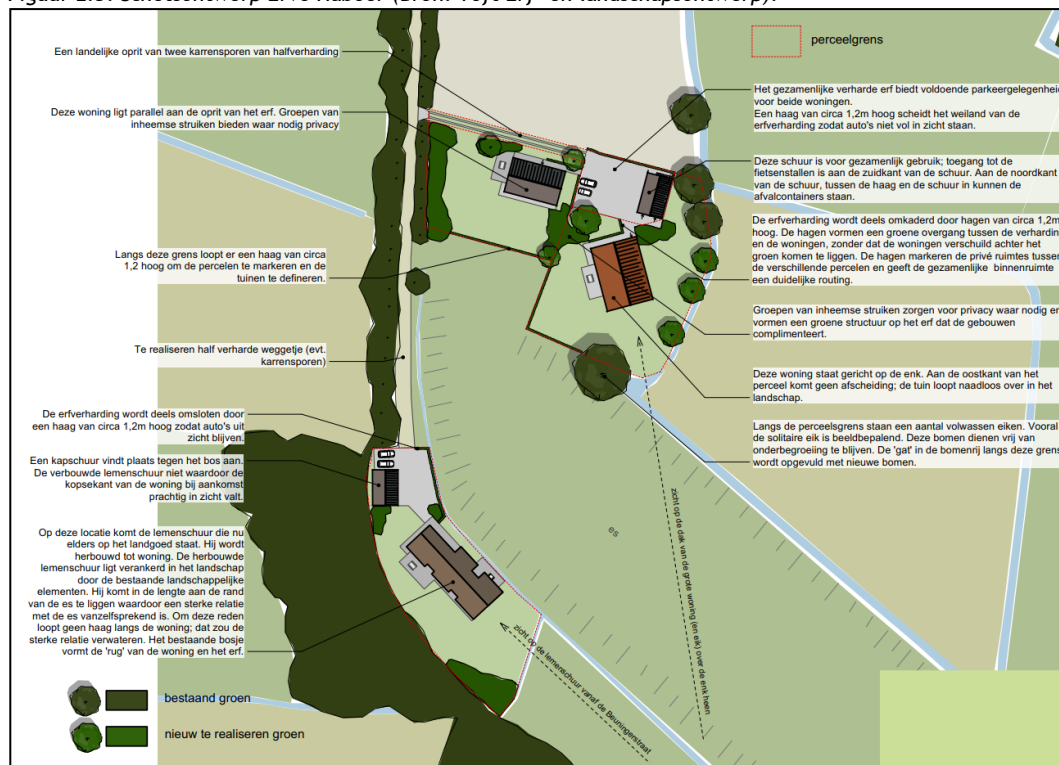


## 2.3 Erve Haboer

De beoogde situatie voor Erve Haboer betreft een ensemble van gebouwen, verdeeld over de twee deelerven. Op het zuidwestelijke deel wordt de karakteristieke Lemenschuur, momenteel

gelegen op het perceel Borgbosweg 6, herplaatst en geschikt gemaakt om als woning te fungeren. Tevens wordt op dit deelerf een parkeershuur gebouwd. Op het noordoostelijke deelerf is voorzien in een boerderijwoning en een schuurwoning. Deze woningen delen gezamenlijk een parkeershuur. De ontsluiting van de twee deelerfen zal plaatsvinden via een gemeenschappelijke toegangsweg, die in zuid-noord richting door het gebied loopt. Vanaf het zuidelijke deelerf sluit dit reeds aanwezige toegangspad aan op de Borgbosweg. Een impressie van het ontwikkelplan voor Erve Haboer is gegeven in figuur 2.3.

Figuur 2.3: Schetsontwerp Erve Haboer (Bron: Toft Erf- en landschapsontwerp).



## 2.4 Cumulatie met andere projecten

De voorgenen realisatie van de nieuwe erven Slinge en Haboed vindt plaats zonder de actuele impact van andere nabijgelegen plannen of projecten. Gekoppeld aan, dan wel in het verlengde van deze ontwikkeling is in het voorliggende proces van plan- en besluitvorming sprake van de volgende ontwikkelingen:

- Realisatie 'Ommetje Beuningen': wandelpad tussen Beuningen en het Sterrenbos, aan te leggen over nieuw Erve Haboer en aantakkend op de Beuningerstraat.
- Verplaatsing karakteristieke Lemenshuur van locatie Borgbosweg naar nieuw Erve Haboer.

Deze ontwikkelingen maken deel uit van de verschillende landgoedversterkende maatregelen, zoals deze in 2016 door de Stichting Edwina van Heek zijn opgenomen in de 'Projectenlijst Singraven gaat voor Groen'. Deze lijst omvat een beschrijving, onderbouwing en uitwerking van groene projecten, welke reeds gerealiseerd zijn dan wel nog gerealiseerd gaan worden vanuit de 'rode' ontwikkelingen op Landgoed Singraven.

### 3 KENMERKEN VAN DE PLANLOCATIES

#### 3.1 Plangebied Rood voor Groen

Het plangebied betreft de locaties van de nieuwe erven Slinge en Haboer. Erve Slinge bevindt zich aan de dorpsrand van Beuningen en Erve Haboer betreft een aantal agrarische percelen tussen het Sterrenbos en het dorp Beuningen. Erve Haboer is momenteel onbebouwd. Op Erve Slinge is op het westelijke deelperceel reeds bebouwing aanwezig. In het kader van Rood voor Groen zijn aan het plangebied tevens de huidige locatie van de Lemenshuur en (de omgeving van) het Sterrenbos verbonden. Het Sterrenbos en omgeving het gebied waarbinnen de realisatie van het Ommetje Beuningen is voorgestaan.

Figuur 3.1: Locatie nieuwe erven Landgoed Singraven, huidige positie Lemenshuur en locatie Sterrenbos.



De Lemenshuur bevindt zich momenteel op het perceel Borgbosweg 6. Anno 2023 heeft dit bouwwerk geen functie en staat het leeg.

Figuur 3.2: Foto en locatieoverzicht Lemenshuur.



### 3.2 Erve Slinge

Erve Slinge betreft twee percelen c.q. deelerven aan de Beuningerstraat, gelegen aan de rand van het dorp Beuningen, aan weerszijden van de Borgbosweg. Het oppervlak van Erve Slinge bedraagt in totaal circa 7.400 m<sup>2</sup>, waarbij het westelijk gelegen deelerf een omvang heeft van circa 5.100 m<sup>2</sup> en het oostelijk deelerf een omvang van circa 2.300 m<sup>2</sup>. Het westelijk deel van Erve Slinge betreft reeds bebouwde gronden. Onder meer bevindt zich hier de karakteristieke boerderij 'Slinge' met bijbehorende stal en schuur. Het oostelijk deel van de planlocatie is onbebouwd en momenteel als agrarisch grasland in gebruik.

*Figuur 3.3: Plangebied Erve Slinge.*



### 3.3 Erve Haboer

De planlocatie voor Erve Haboer betreft momenteel onbebouwd agrarisch grasland, verdeeld over twee van elkaar gescheiden percelen. Het aan de zuidzijde grenzende bos maakt deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN), de planlocatie als zodanig niet. Het oppervlak van Erve Haboer bedraagt in totaal circa 4.500 m<sup>2</sup>, waarbij het noordoostelijk gelegen deelerf een omvang heeft van circa 3.000 m<sup>2</sup> en het zuidwestelijke deelerf een omvang van circa 1.500 m<sup>2</sup>.

*Figuur 3.4: Plangebied Erve Haboer.*



## 4 KENMERKEN POTENTIELE EFFECTEN

### 4.1 Ecologie

#### *Toetsingskader*

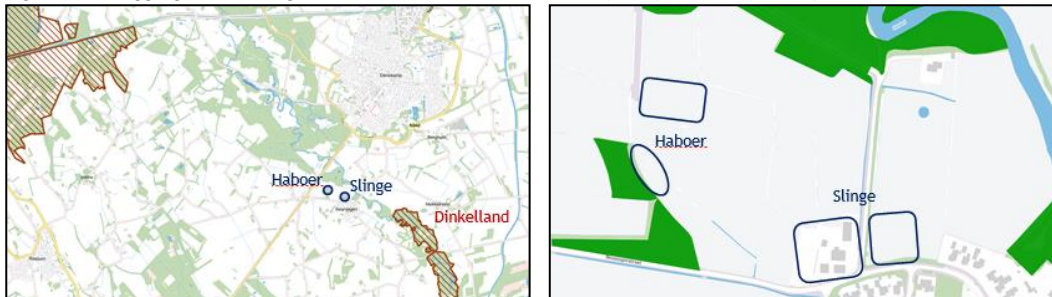
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet en heeft als doel te komen tot één integrale regeling van de natuurbescherming, met als uitgangspunt de Europese regelgeving. In de Wnb is nog steeds sprake van gebieds- en soortenbescherming. Gebieden die bescherming genieten zijn Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn) en gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Als het gaat om soortenbescherming kent de Wnb een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogel- en de Habitatrichtlijn voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

#### *Toetsing erven Slinge en Haboer*

*Gebiedsbescherming: ligging ten opzichte van Natura2000 en NNN*

De erven Slinge en Haboer zijn niet gelegen binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is voor beide erven het gebied Dinkelland. Ten opzichte van Erve Slinge bedraagt de afstand tot dit gebied circa 900 meter. Ten opzichte van Erve Haboer bedraagt deze afstand circa 1.200 meter. De erven Slinge en Haboer zijn eveneens niet gelegen binnen de grenzen van het NNN. Tussen Erve Slinge en het meest nabijgelegen NNN-perceel bedraagt circa 150 meter. De planlocatie voor Erve Haboer (het zuidelijke deelerf) grenst weliswaar aan het NNN, maar maakt er geen deel van uit.

*Figuur 4.1: Ligging erven Slinge en Haboer t.o.v. Natura 2000 (links) en NNN (rechts).*



Ten aanzien van het NNN hanteert de provincie Overijssel geen externe werking bij het NNN, waardoor extra toetsing van (met name) erve Haboer niet noodzakelijk is. Desalniettemin wordt indirecte beïnvloeding door bijvoorbeeld lichtuitstraling, met name vanuit erve Haboer, zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperkt door de lichtbronnen te baseren op terughoudendheid (bijvoorbeeld zo veel mogelijk naar beneden gericht licht) en bij plaatsing een algemeen streven naar eenheid en eenvoud te hanteren. Een en ander mede afgestemd op het zoveel mogelijk borgen van de beleevingswaarde 'Donkerte' in deze omgeving.

#### *Natura2000 versus stikstofdepositie*

In april 2023 zijn de AERIUS-berekeningen uitgevoerd inzake het voornemen tot realisatie van de nieuwe erven Slinge en Haboer. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2022. Voor de aanlegfase is gerekend met het rekenjaar 2024, ervan uitgaande dat de ruimtelijke procedure dan is afgerond. Voor de gebruiksfase is gerekend met het rekenjaar 2025, ervan uitgaande dat de aanlegfase een doorlooptijd heeft van een jaar.

De AERIUS-berekeningen geven aan dat met de realisatie van de erven Slinge en Haboer zowel NOx als NH3 vrijkomt. Door uitvoering van de AERIUS-berekeningen met toepassing van intern salderen (het rekening houden met de referentiesituatie) blijkt echter dat er zowel in de aanleg-

als gebruiksfase geen resultaten zijn gevonden. Als gevolg van de berekende emissie vindt er dan ook géén meetbare verhoging van de depositie NOx en NH3 plaats in Natura 2000-gebieden als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Realisatie van de erven Slinge en Haboer leidt daarmee niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden.

#### *Soortenbescherming*

In de periode juni-oktober 2018 is binnen de planlocaties Slinge en Haboer in het kader van de Wnb een QuickScan flora en fauna uitgevoerd teneinde inzicht te krijgen in de (potentiële) aanwezigheid van beschermde soorten. Zowel binnen het plangebied voor Erve Slinge als Erve Haboer heeft het ecologisch onderzoek niet de (potentiële) aanwezigheid aangetoond van beschermde plantensoorten en ook niet, al dan niet in de vorm van vaste verblijfsplaatsen of jaarrond beschermde nesten, van beschermde vogels, grondgebonden zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden. Ten aanzien van vleermuizen zijn aanwijzingen aangetroffen in de bestaande woonboerderij op Erve Slinge dat vleermuizen mogelijk gebruik maken van dit gebouw om er te verblijven. Wanneer in de toekomst mogelijk sprake is van (al dan niet partiële) sloop van deze woonboerderij dan wel substantiële ingrepen aan dit gebouw, waarbij (met name) gevel- en/of dakconstructies worden vervangen, is nader onderzoek naar vleermuizen mogelijk aan de orde. Het plangebied voor Erve Slinge betreft overigens geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen en er zullen door de voorgenomen realisatie van dit nieuwe erf geen essentiële vliegroutes verloren gaan. Binnen het plangebied voor Erve Haboer zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen van vleermuizen zijn waargenomen.

Mede op basis van bevindingen in de QuickScan is op de locatie van nieuw Erve Slinge nader onderzoek uitgevoerd naar nest-/verblijfplaatsen van huismussen. Dit onderzoek, afgerond in mei 2023, heeft geresulteerd in de constatering dat binnen dit plangebied geen nest-/verblijfplaatsen van huismussen aanwezig zijn. Ten aanzien van de bij de QuickScan waargenomen kerkuilenkast bij de te verplaatsen Lemenschuur zijn bij nader onderzoek in mei 2023 geen uitwerpselen en/of braakballen bij en rondom deze Lemenschuur aangetroffen. Op grond hiervan wordt de conclusie getrokken dat de kerkuil hier geen verblijfplaats (meer) heeft.

#### *Conclusie*

Het aspect Ecologie vormt geen aanleiding voor een m.e.r.-procedure.

## **4.2 Bodem**

#### *Toetsingskader*

Het bodembeleid in Nederland heeft als doel te voorkomen dat als gevolg van een aanwezige bodemverontreiniging onaanvaardbare risico's ontstaan voor de gebruikers van deze bodem. De Wet bodembescherming stelt dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt daarbij als het ware de benodigde bodemkwaliteit.

#### *Toetsing erven Slinge en Haboer*

In de periode september-oktober 2018 is een verkennend bodemonderzoek (VBO) uitgevoerd binnen de percelen van de 2 nieuwe erven. Doel van dit onderzoek was om de milieuhygiënische kwaliteit van bodem op deze locaties te bepalen en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren, welke consequenties kunnen hebben voor de beoogde ontwikkelingen. Het onderzoek heeft voor beide erven aangetoond dat zowel in de boven- als ondergrond geen relevante bodemparameters zijn aangetroffen in een significant verhoogd gehalte. Conclusie van het VBO is dan ook dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de bestemmingswijziging en de geplande herinrichting van de locaties.

#### *Conclusie*

Het aspect Bodem vormt geen aanleiding voor een m.e.r.-procedure.

## 4.3 Water

### *Toetsingskader*

Het aspect Water betreft met name de waterhuishouding van het plangebied en omgeving. Het gaat dan met name om de wijze waarop waterstromen, zoals sloten en kanalen, in een gebied verlopen. Waterhuishouding omvat daarnaast ook de (technische) organisatie van het afvoeren van regen- en afvalwater alsmede de zuivering daarvan. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang om aan te geven óf en in welke mate de betreffende ontwikkeling gevolgen heeft voor de waterhuishouding in het gebied. Met name de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de aspecten van waterbeheersing, zijnde 'vasthouden - bergen - afvoeren' (in die volgorde), zijn van belang. Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de kwaliteit van het water. Hierbij staat de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' centraal. Uitgangspunten in dit verband zijn vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken en het voorkomen van verspreiding van verontreinigingen.

### *Toetsing erven Slinge en Haboer*

Relevante aspecten binnen deze waterparagraaf zijn met name de toename van het verhard oppervlak en de gewenste drooglegging van de woningen (afstand vloerpeil tot de hoogste grondwaterstand).

### *Toename verhard oppervlak*

De toename van het verhard oppervlak is voor elk nieuw erf minder dan 1.500 m<sup>2</sup> en blijft daarmee onder de drempelwaarde, zoals gesteld door het Waterschap Vechtstromen. Concreet zijn voor de verschillende (deel)erven binnen Slinge en Haboer de volgende maatvoeringen van toepassing als het gaat om nieuw bebouwd oppervlak:

- Erve Slinge (oostelijk deelerf): bebouwd oppervlak 6 woningen en parkeerschuur bedraagt respectievelijk circa 228 + 228 + 55 m<sup>2</sup> met een totaal bebouwd oppervlak van circa 511 m<sup>2</sup>.
- Erve Slinge (westelijk deelerf): bebouwd oppervlak 1 nieuwe woning bedraagt circa 242 m<sup>2</sup>.
- Erve Haboer (noordelijk deelerf): bebouwd oppervlak 2 woningen en parkeerschuur bedraagt respectievelijk circa 200 + 125 + 70 m<sup>2</sup> met een totaal bebouwd oppervlak van circa 395 m<sup>2</sup>.
- Erve Haboer (zuidelijk deelerf): bebouwd oppervlak woning (Lemenschuur) en parkeerschuur bedraagt respectievelijk circa 140 + 55 m<sup>2</sup> en is het totaal bebouwd oppervlak circa 195 m<sup>2</sup>.

Bij elkaar opgeteld bedraagt het oppervlak van de nieuw te bouwen woningen op de erven Slinge en Haboer circa 1.343 m<sup>2</sup>. Daar waar sprake is van erfverharding rondom de woonpercelen betreft het voornamelijk halfverharding, goed waterdoorlatend derhalve.

### *Aanleghoogte van de bebouwing*

Bodemonderzoek, uitgevoerd binnen erven Slinge en Haboer, heeft op Erve Slinge aangetoond dat de grondwaterstand zich daar bevindt op een diepte van 1,0 à 1,7 m-mv. Op Erve Haboer is de grondwaterstand op een diepte van 1,3 à 1,5 m-mv waargenomen. Deze grondwaterstanden kunnen worden toegerekend tot het eerste watervoerend pakket en daarmee worden beschouwd als hoogste grondwaterstanden. In het kader van de grondwaterzorgplicht houdt de gemeente voor de ontwatering van woningen, om ongewenste effecten van hoge grondwaterstanden te voorkomen, de volgende waarden aan:

- Woningen met kruipruimte en tenminste 1,00 meter onder vloerpeil: ontwateringsdiepte m<sub>h</sub>v - 0,80 meter.
- Woningen zonder kruipruimte en tenminste 0,50 meter onder vloerpeil: ontwateringsdiepte m<sub>h</sub>v - 0,30 meter.

Voor de toekomstige woningen op de nieuwe erven Slinge en Haboer zijn in het kader van de grondwaterzorgplicht de volgende uitvoeringen van toepassing:

- Erve Haboer: Lemenschuur wordt woonhuis zonder kruipruimte.
- Erve Haboer: nieuwe woningen worden met kruipruimte gebouwd.
- Erve Slinge: nieuwe woningen worden met kruipruimte gebouwd.

Op basis van de waargenomen grondwaterstanden binnen de planlocaties kan worden gesteld dat realisatie van de woningen, een en ander zoals beoogd, inpasbaar is binnen de gestelde waarden voor drooglegging. Mocht de gewenste droogleggingswaarde eventueel niet realiseerbaar zijn, dan wordt het (plaatselijk) ophogen van (een deel van) het bouwvlak, voorafgaand aan de bouw van de beoogde woningen, gezien als een concrete en door de initiatiefnemer te realiseren optie.

#### **Waterafvoer**

Het ontwikkelplan voor de twee nieuwe erven voorziet in het opvangen en infiltreren van hemelwater op eigen erf. Het te borgen hemelwater bestaat in hoofdzaak uit de oppervlakte van de dakvlakken. Deze worden opgevangen middels grindstroken en drains. Daarnaast een klein deel klinkerbestrating. Het overgrote deel van de bestrating bestaat uit halfverharding en grasbetonblokken (parkeren). Ten aanzien van de afvoer van het vuilwater worden Erve Haboer en Erve Slinge beide voorzien van een nieuw drukriool. In afstemming met de gemeente zal worden bepaald waar een aansluiting op het omliggende vuilwaterriool wordt gemaakt.

#### **Conclusie**

Het aspect Water vormt geen aanleiding voor een m.e.r.-procedure.

## **4.4 Cultuurhistorie en archeologie**

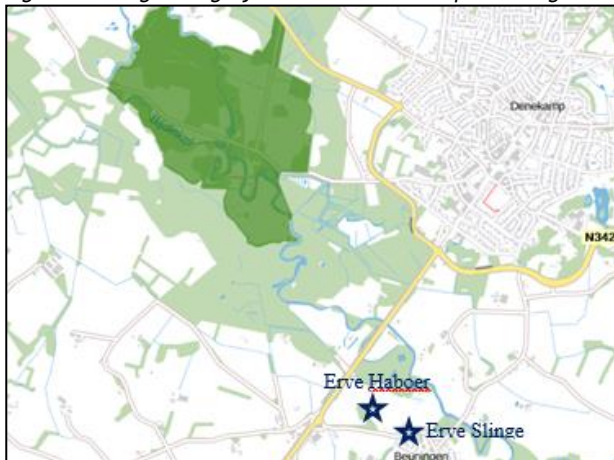
#### **Cultuurhistorische waarden**

Met cultuurhistorische waarden wordt bedoeld het samenspel van historische landschappen, historisch geografische elementen en structuren, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken en archeologische vindplaatsen die iets vertellen over het verleden. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt.

#### **Toetsing erven Slinge en Haboer**

Het Landgoed Singraven kent als historische buitenplaats een hoge cultuurhistorische waarde. Figuur 4.2 vormt een overzicht van Landgoed Singraven als complex rijksbeschermd buitenplaats en geeft aan welk deel als buitenplaats is beschermd. Hieruit blijkt dat de twee nieuwe erven Haboer en Slinge geen deel uitmaken van het complex rijksbeschermd buitenplaats Singraven.

*Figuur 4.2: Begrenzing rijksbeschermd buitenplaats Singraven.*



(Bron: RCE, dossier Groen erfgoed).

Ondanks dat de twee nieuwe erven zich niet bevinden binnen de grenzen van de rijksbeschermd buitenplaats Singraven, kan worden gesteld dat de cultuurhistorische waarden via het gevoerde proces van planvorming op passende wijze zijn geborgd in de ontwikkelplannen voor deze nieuwe

erven. Het herbouwen van de vakwerkschuur (Lemenschuur) op Erve Haboer kan daarbij worden gezien als het terugbrengen van cultuurhistorische waarden binnen het Landgoed Singraven.

#### **Archeologische waarden**

Op grond van het door Nederland ondertekende Verdrag van Valletta (1992) dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Het Verdrag is in 2008 geïmplementeerd in de Nederlandse wet- en regelgeving via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Deze wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem alsmede de inpassing ervan in ruimtelijke ontwikkelingen. In de Wamz is vastgelegd dat gemeenten bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen aan moeten geven welke archeologische waarden er in de bodem zitten en hoe zij daarmee denken om te gaan.

#### **Toetsing erven Slinge en Haboer**

Conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (2013) geldt voor de twee nieuwe erven de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. Dit betekent dat de bestemming van deze gronden mede gericht is op het behoud en de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Meer concreet dient voorafgaand aan de aanvraag om een omgevingsvergunning Bouwen onderzoek te worden gedaan naar de mogelijk aanwezige archeologische waarden binnen het te bebouwen oppervlak. Deze verplichting geldt niet voor bouwplannen, waarbij het bestaand bebouwd oppervlak met minder dan 2.000 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en de bouwactiviteiten niet op een grotere diepte dan 0,3 m worden uitgevoerd. Het nieuw te bebouwen oppervlak op de twee nieuwe erven bedraagt respectievelijk circa 753 m<sup>2</sup> (Slinge) en circa 590 m<sup>2</sup> (Haboer). Dit betekent dat er geen grootschalige bodemingrepen (groter dan 2.000 m<sup>2</sup>) worden gepleegd en is nader archeologisch onderzoek daarmee niet noodzakelijk.

#### **Conclusie**

Het aspect Cultuurhistorie en Archeologie vormt geen aanleiding voor een m.e.r.-procedure.

## **4.5 Bedrijven en milieuzonering**

#### **Toetsingskader**

Milieuzonering legt een relatie tussen de milieuaspecten van een bedrijf en de omgeving. Het gaat hierbij vooral om de vraag welke afstand aanvaardbaar is tussen (nieuwe) bedrijven en (nieuwe) woningen. In dit kader wordt aangesloten bij de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Voor het bepalen van de aan te houden afstand tussen woningen en bedrijven zijn hierin richtafstanden opgenomen. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Figuur 4.3 geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

*Figuur 4.3: Richtafstanden versus omgevingstypen (Bron: VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering).*

| Milieu-categorie | richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied <sup>a</sup> | richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1                | 10 m                                                                                | 0 m                                           |
| 2                | 30 m                                                                                | 10 m                                          |
| 3.1              | 50 m                                                                                | 30 m                                          |
| 3.2              | 100 m                                                                               | 50 m                                          |
| 4.1              | 200 m                                                                               | 100 m                                         |
| 4.2              | 300 m                                                                               | 200 m                                         |
| 5.1              | 500 m                                                                               | 300 m                                         |
| 5.2              | 700 m                                                                               | 500 m                                         |
| 5.3              | 1.000 m                                                                             | 700 m                                         |
| 6                | 1.500 m                                                                             | 1.000 m                                       |

#### ***Toetsing erven Slinge en Haboer***

De twee nieuwe erven bevinden zich in een omgeving, die gekenmerkt wordt door agrarisch gebruik (Erve Haboer) en woonbestemmingen met de directe nabijheid van centrumgerelateerde functies (Erve Slinge). Nabij Erve Slinge bevindt zich op een afstand van circa 100 meter een katholieke kerk en op een afstand van circa 150 meter een restaurant. De kerk behoort conform de VNG-brochure tot milieucategorie 2 en het restaurant tot categorie 1. Geconstateerd kan worden dat zich tussen kerk en restaurant reeds een woonbestemming aanwezig is. Hiermee is reeds een 'maatgevende afstand' ontstaan als het gaat om het mengen van gebiedsfuncties, waaronder woningen, in deze omgeving. Kerk en restaurant bevinden zich (ruim) buiten de van toepassing zijnde richtafstanden voor de beoogde woningen op Erve Slinge.

Overige nabijgelegen gronden met bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten bevinden zich ten (zuid)westen van de twee nieuwe erven, op circa 300 meter afstand van Erve Haboer en op circa 450 meter afstand van Erve Slinge. Conform het vigerende bestemmingsplan zijn op deze gronden bedrijven onder de categorieën 1 en 2, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid toegestaan. Deze afstanden vallen ruim buiten richtafstanden uit de VNG-brochure. Aanvullend kan worden geconstateerd dat in de (ruime) omgeving van de twee nieuwe erven geen gebouwen met agrarische bedrijfsvoering aanwezig zijn, met name in gebruik zijnde stallen. De rondom de twee nieuwe erven voorkomende bebouwing is conform het vigerende bestemmingsplan immers in gebruik als (reguliere) woning.

#### ***Conclusie***

Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt geen aanleiding voor een m.e.r.-procedure.

## **4.6 Geluid**

#### ***Toetsingskader***

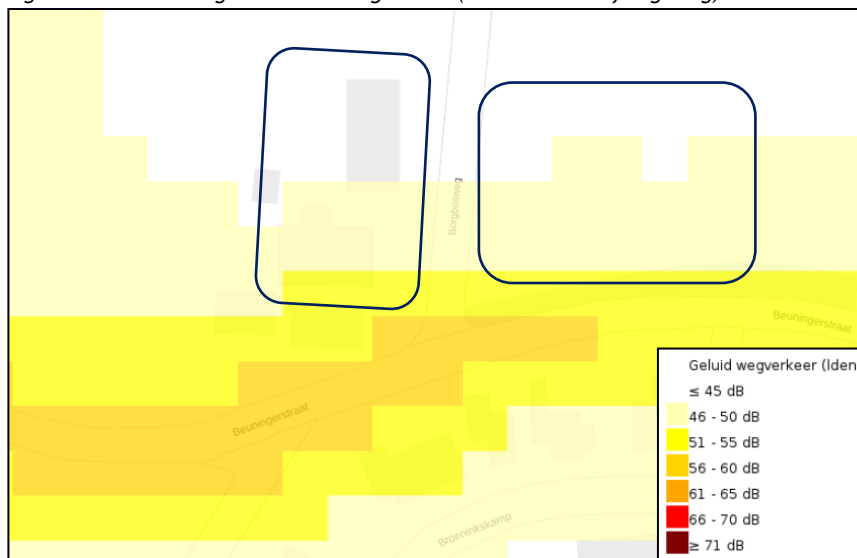
Het aspect 'Geluid' is primair geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh richt zich vooral op een verantwoorde ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige objecten, zoals woningen en scholen, ten opzichte van geluidsbronnen, zoals (rail)verkeer en industrie.

#### ***Toetsing erven Slinge en Haboer***

Voor deze partiële herziening van het bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaai van belang. Het betreft dan met name de Beuningerstraat en de Denekamperstraat (N342).

Erve Slinge is gelegen langs de Beuningerstraat, een weg waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt. De Wgh is hier formeel niet aan de orde en is nader akoestisch onderzoek in het kader van deze wet dan ook niet noodzakelijk. Ondanks dat de Wgh geen formeel toetsingskader vormt voor de nieuwe woningen op Erve Slinge dient desalniettemin aannemelijk te worden gemaakt dat ter plaatse van Erve Slinge sprake is van een aanvaardbare geluidsbelasting. Op grond van de geluidkaart uit de Atlas Leefomgeving kan worden herleid dat de beoogde woningen op Erve Slinge, net als de overige woningen binnen de akoestische invloedsfeer van het wegverkeer over de Beuningerstraat. De geluidkaart uit de Atlas Leefomgeving toont aan dat de geluidsbelasting op gevelniveau voor de nieuwe woningen op Erve Slinge maximaal 50 dB bedraagt (zie figuur 4.4). Op grond van deze geluidkaart kan tevens worden geconstateerd dat de reeds aanwezige geluidsbelasting (op gevelniveau) ten gevolge van het wegverkeer in dit deel van/rondom Beuningen varieert van <45 dB tot 56 dB.

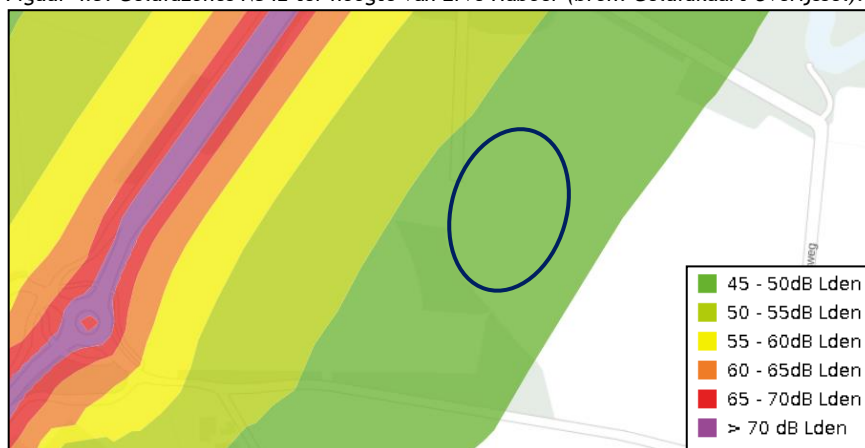
Figuur 4.4: Geluid wegverkeer Beuningerstaat (Bron: Atlas Leefomgeving).



Het akoestisch woon- en leefklimaat voor de woningen op Erve Slinge kan op grond van het voorgaande als (goed) aanvaardbaar worden beoordeeld.

Erve Haboer is gelegen binnen de geluidzones van de Denekamperstraat (N342). De provincie Overijssel heeft voor deze weg de geluidzones berekend en in kaart gebracht (figuur 4.5).

Figuur 4.5: Geluidzones N342 ter hoogte van Erve Haboer (bron: Geluidkaart Overijssel).



Op basis van akoestische berekeningen, uitgevoerd door de provincie Overijssel, kan worden gesteld dat de beoogde woningen op Erve Haboer binnen de geluidzone 45-50 dB Lden komen te liggen. Met inbegrip van de correctiefactor conform artikel 110g Wgh betekent dit dat de geluidbelasting ten gevolge van de N342 op de gevels van de beoogde woningen op Erve Haboer maximaal 48 dB zal bedragen, overeenkomend met de voorkeursgrenswaarde. Volledigheidshalve dient te worden vermeld dat Erve Slinge buiten de Wgh-geluidzone van de N342 valt.

### Conclusie

Het aspect Geluid vormt geen aanleiding voor een m.e.r.-procedure.

## 4.7 Luchtkwaliteit

### *Toetsingskader*

In Europees verband zijn normen vastgelegd voor de maximum concentratie van een aantal stoffen in de buitenlucht, schadelijk voor gezondheid, milieu en klimaat. Deze normen zijn voor de Nederlandse situatie sinds 2007 vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit en de Wet milieubeheer. In Nederland dient vanaf dat moment iedere ruimtelijke ontwikkeling te worden getoetst aan deze luchtwetgeving. Binnen voornoemde wetgeving is het Besluit Niet In Betekenende Mate bijdrage (NIBM) opgenomen. Dit Besluit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de heersende luchtkwaliteit, niet afzonderlijk getoetst hoeven te worden op de grenswaarden. Op Rijksniveau is de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). In deze AMvB, te zien als luchtkwaliteitseisen, is vastgelegd dat projecten die leiden tot een toename van (concentratie-)grenswaarden van een stof met meer dan 3%, in betekenende mate bijdragen aan de luchtvervuiling. Onder deze 3% grens is dus sprake van NIBM.

Aansluitend is het Besluit 'Gevoelige Bestemmingen' (BGB) vastgesteld teneinde mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Tot 'gevoelige bestemmingen' behoren verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen zijn in dit opzicht geen gevoelige bestemmingen. Het BGB richt zich op bescherming van mensen, die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof ( $PM_{10}$ ) en stikstofdioxide ( $NO_2$ ). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom gelden op grond van dit besluit onderzoekzones, waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Deze zones zijn aan weerszijde 300 meter breed bij rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen.

### *Toetsing erven Slinge en Haboer*

Om de bijdrage van ruimtelijke- en/of verkeersplannen op de luchtkwaliteit te kunnen vaststellen en daarmee inzicht te krijgen of deze bijdrage wel/niet als NIBM kan worden aangemerkt, is de NIBM-tool ontwikkeld. Om de bijdrage van de twee nieuwe erven op de luchtkwaliteit te bepalen is de NIBM-tool toegepast. Voor het aantal extra verkeersbewegingen van en naar deze erven is daarbij uitgegaan van gemiddeld 67 verkeersbewegingen per dag (conform CROW<sup>1</sup>: Erve Slinge 42 + Erve Haboer 25) per dag. Het via de NIBM-tool berekende resultaat is weergegeven in figuur 4.6.

Figuur 4.6: NIBM-tool 2022: bijdrage extra verkeer nieuwe erven op luchtkwaliteit.

| Jaar van planrealisatie                                                                      |                          | 2024 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                        |                          |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                 |                          | 67   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                        |                          | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                              | $NO_2$ in $\mu g/m^3$    | 0,03 |
|                                                                                              | $PM_{10}$ in $\mu g/m^3$ | 0,01 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$                                         |                          | 1,2  |
| Conclusie                                                                                    |                          |      |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate;<br>geen nader onderzoek nodig |                          |      |

De ontwikkelplannen voor de erven Slinge en Haboer kunnen als NIBM-ontwikkelingen worden benaderd.

Gezien de afstand tot de N342 is het BGB niet van toepassing op de twee nieuwe erven.

### *Conclusie*

Het aspect Luchtkwaliteit vormt geen aanleiding voor een m.e.r.-procedure.

<sup>1</sup> Crow-gebruiksfunctie 'Koop, huis, vrijstaand': verkeersgeneratie per woning 8,2 verkeersbewegingen. Voor 'Koop, appartement, goedkoop' is de verkeersgeneratie per woning 5,6 verkeersbewegingen (cijfers zijn gemiddelde waarden).

## 4.8 Externe veiligheid

### *Toetsingskader*

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er nabij kwetsbare bestemmingen (zoals woningen) activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Concreet kan het aspect externe veiligheid relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

### *Toetsing erven Slinge en Haboer*

Op basis van de algemeen gehanteerde Risicokaart kan worden geconstateerd dat zich in de omgeving van de twee nieuwe erven twee potentiële risicobronnen bevinden (zie figuur 4.7).

Figuur 4.7: Uitsnede risicokaart (bron: Risicokaart.nl)



Het betreft daarbij een tankstation ('t Singraven), gelegen op circa 1.100 meter ten noorden van Erve Haboer, en een buisleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO) voor het transport van vloeibare brandstoffen, gelegen ten oosten van de kern Beuningen op een afstand van circa 500 meter van Erve Slinge.

Op grond van zowel de afstand tot de twee nieuwe erven als de reeds aanwezige woonfuncties in het tussenliggende gebied en nabij deze risicobronnen, kan worden gesteld dat er vanuit deze bronnen geen aanvullend EV-risico uitgaat naar de twee nieuwe erven.

### *Conclusie*

Het aspect Externe Veiligheid vormt geen aanleiding voor een m.e.r.-procedure.

## 5 CONCLUSIE

De realisatie van de nieuwe erven Slinge en Haboer, gelegen in het buitengebied van de gemeente Losser, waarbij sprake is van de bouw van in totaal 10 woningen resulteert niet in belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Ook kan worden gesteld dat de omgeving van de planlocaties c.q. het omringende milieu geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit plan. Daarbij is de ligging van de nieuwe erven ten opzichte van (milieu)gevoelige gebieden, hier verbijszondert tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura2000-gebieden, in combinatie met de beoogde inrichting zodanig dat een significant negatieve impact vanuit deze erven op deze gebieden niet in de lijn der verwachting ligt.

Op grond van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) met inbegrip van het opstellen van een Milieu Effect Rapport (MER) in het voorliggende proces van plan- en besluitvorming niet noodzakelijk is.