Aanmeldnotitie m.e.r. woningbouw

Soerense Zand Zuid 29 e.o.
Eerbeekseweg 14 e.o

6957 AN Laag Soeren

15 april 2020

Van de Kolk Ontwikkeling B.V.
Koningsweg 29
3886 KC Garderen

Craeft Advies
J.C. Vijfhuizen
Putterweg 6
3851 GD Ermelo

06-25472688
jvijfhuizen@craeftadvies.nl
www.craeftadvies.nl

Inhoud

1. Inleiding 4
1.1. Gegevens initiatiefnemer 4
1.2. Soort activiteit en projectbeschrijving 4
1.3. Juridisch kader en beoordelingsplicht 4
1.4. Planning project 6
2. Kenmerken van het project 7
2.1. Het slopen en oprichten van gebouwen 7
2.2. Overige activiteiten bij het slopen en bouwen 7
2.3. Gebruik van natuurlijke hulpbronnen 8
2.4. Cumulatie met andere projecten 8
3. Ligging locatie 9
3.1. Topografisch en landschappelijk 9
3.2. Ligging ten opzichte van kwetsbare - & natuurgebieden 9
3.3. Ligging ten opzichte van overige functies 10
3.4. Toekomstige planologische situatie 12
4. Milieueffecten 13
4.1. Wet ammoniak en veehouderij en Wet Natuurbescherming 13
4.2. Geuremissie 13
4.3. Fijnstof en luchtkwaliteit 13
4.4. Lichtemissie 13
4.5. Geluid 14
4.6. Bodem 14
4.7. Afvalwater 14
4.8. Energie 15
4.9. Risico op ongevallen 15
4.10. Cumulatieve effecten 15
4.11. Beoordeling effecten 15
5. Conclusie en aanbevelingen 16
Bijlagen 17

1. Inleiding

1.1. Gegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemer van het voorliggende project is:

Naam:	Van de Kolk Ontwikkeling B.V.	
Adres planlocatie:	Koningsweg 28	
Postcode / plaats:	3886 KD Garderen	
Kadastrale gemeente:	Dieren	Brummen
Sectie:	P	H
Perceelnummer:	1932, 3505	2481, 2834

Als adviseur en gemachtigde treedt op:

Craeft Advies
dhr. J.C. Vijfhuizen
Putterweg 6
3851 GD Ermelo

Correspondentie betreffende het project kan worden toegezonden aan de adviseur/gemachtigde.

1.2. Soort activiteit en projectbeschrijving

De familie De Vries exploiteerde een tuincentrum annex kwekerij op het perceel gelegen aan het Soerense Zand Zuid 29 en Eerbeekseweg ong. te Laag Soeren. Op dit moment vinden er nog wel op- en overslag activiteiten plaats maar is het winkelelement de laatste jaren afgebouwd. Uiteindelijk zal alle bedrijvigheid gestaakt worden en is Van de Kolk Ontwikkeling B.V. voornemens om ca. 24 woningen te realiseren op de betreffende percelen. De locatie ligt zowel in de gemeente Rheden als in de gemeente Brummen. Het project wordt ambtelijk begeleid door de gemeente Rheden en thans vindt overleg plaats over de exacte invulling. De volgende stap zal een planologische procedure zijn in de vorm van een bestemmingsplanherziening.

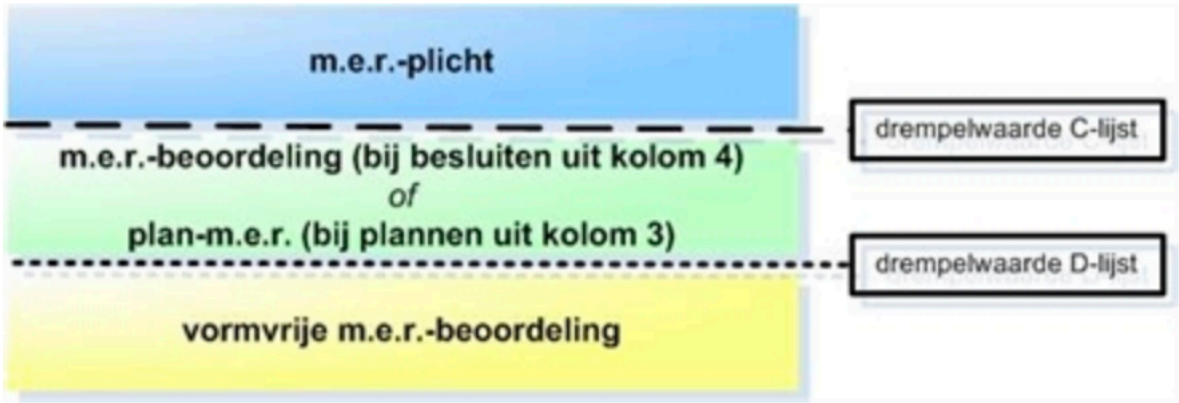
Het plan behelst de sloop van alle voormalige bedrijfsopstallen. Hierdoor zal er een kwaliteitsslag op ruimtelijk en landschappelijk niveau plaatsvinden. Op dit moment heeft het perceel als vigerende bestemming ‘detailhandel – tuincentrum’. Deze bestemming zal worden omgezet naar een woonbestemming met enkele dubbelbestemmingen zoals verkeer en tuin/groen. Deze notitie is opgesteld om eventuele milieueffecten te beschouwen, welke zich voor zouden kunnen doen bij de voorgenomen wijzigingen.

1.3. Juridisch kader en beoordelingsplicht

Op basis van het Besluit Milieu Effect Rapportage zijn in onderdeel D van de bijlage van dit besluit activiteiten aangewezen waarvoor een m.e.r. beoordelingsplicht geldt. In het kader van het onderhavige plan is er geen sprake van een noodzakelijke beoordeling in het kader van kolom 4 van activiteit D.11.2 van het genoemde besluit, omdat de activiteiten onder de drempelwaarde blijven.

Echter, voor elk besluit dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden vallen moet desalniettemin een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Gelet op het nabijgelegen Natura 2000-gebied Veluwe is de initiatiefnemer verplicht om een toets naar nadelige milieueffecten uit te voeren. Deze aanmeldnotitie is altijd nodig als een besluit wordt voorbereid met betrekking tot activiteiten die wel op de zogenaamde D-lijst staan, maar onder de drempelwaarde vallen. Vallen de activiteiten met hun omvang boven de drempelwaarde, dan is een volledige m.e.r. beoordeling nodig.

Voor de toets van dit project is aanmeldnotitie nodig, welke thans voor u ligt.



Voor de aanmeldnotitie bestaan vrijwel dezelfde procedurele vereisten als voor de (formele) m.e.r.-beoordeling (artikelen 7.16, 7.17, eerste tot en met vierde lid, 7.18, 7.19, eerste en tweede lid, en 7.20a van de Wm). De inhoud kan beknopter van aard zijn dan bij een formele m.e.r. beoordeling maar moet wel voldoen aan de criteria zoals bedoeld in artikel 4, lid 3, bijlage III richtlijn 2011/92/EU, 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Deze criteria laten zich als volgt samenvatten:

1. Kenmerken van het project (omvang, cumulatie, gebruik natuurlijke bronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen).
2. Plaats van het project (grondgebruik, regeneratievermogen natuur, opnamevermogen)
3. Kenmerken van potentiële effecten (bereik, grensoverschrijdend effect, waarschijnlijkheid van het optreden van het effect, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect).

Ten aanzien van ruimtelijke plannen, waar het in casu over gaat, geldt dat de m.e.r.-beoordeling voor activiteiten onder de drempel in de D-lijst echt vormvrij is. Is er sprake van verschillende activiteiten op de D-lijst (onder de drempel), dan moet voor al deze activiteiten wel een afzonderlijke beoordeling worden uitgevoerd. Dat is hier niet in het geval omdat enkel categorie D11.2 van toepassing is. In het uiteindelijke moederbesluit moet de beslissing over het wel of niet uitvoeren van een m.e.r. worden gemotiveerd. De initiatiefnemer vindt het verstandig om een aanmeldnotitie op te stellen. Dit is noodzakelijk gezien de aard van de activiteiten, de ligging nabij Natura 2000-gebied Veluwe en het sluit aan bij een verdere definiëring van het voorzorgsbeginsel, hetgeen invulling behoeft op basis van onder meer recente jurisprudentie (b.v. Urgendazaak, ECLI:NL:GHDHA:2018:2591).

Op basis van de notitie geldt dat voor de voorgenomen wijzigingen het bevoegd gezag het volgende moet beoordelen:

1. Er zijn geen nadelige effecten te verwachten
2. Er is geen zekerheid te verkrijgen over het ontbreken van negatieve effecten en er dient alsnog een volledige m.e.r-beoordeling te worden opgesteld.

Indien uit deze aanmeldnotitie blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten kan het bevoegd gezag op die basis de verschillende onderdelen van de bestemmingsplanprocedure en omgevingsvergunning beoordelen, waarbij zij in het moederbesluit kan verwijzen naar deze beoordeling. Dienovereenkomstig geeft zij derhalve invulling aan de haar toekomende zorgplicht.

1.4. Planning project

Na de beoordeling van deze rapportage en de vaststelling van de uitkomst hiervan zal medio 2020 de bestemmingsplanprocedure worden gestart. Deze aanmeldnotitie moet na indienen binnen zes weken beoordeeld zijn. De planning is dan ook om in het najaar van 2020 te starten met de sloop c.q. realisatie van het genoemde project en deze in 2021 af te ronden.

2. Kenmerken van het project

2.1. Het slopen en oprichten van gebouwen

Het tuincentrum van de familie De Vries concentreerde zich voornamelijk op de detailhandel, het kweken van plantgoed en de daarbij behorende verkeersbewegingen ten behoeve van de aanvoer van goederen en het bezoek van klanten. Voor de nieuwe situatie, het realiseren van 24 woningen, wordt thans overlegd met de gemeente Rheden. De verwachting is dat dit overleg zal leiden tot overeenstemming. Vervolgens wordt middels een bestemmingsplanherziening de bestemming omgezet naar een woonbestemming met nevenfuncties.

De activiteiten bestaan, zoals benoemd, uit het slopen van de bedrijfsgebouwen alsmede het bouwen van 24 nieuwe woningen en het realiseren van de buitenruimte. Deze activiteiten zullen gemeld en vergund worden binnen de kaders van een sloopmelding en de omgevingsvergunning onderdeel bouwen. In de bestemmingsplanprocedure zullen de noodzakelijke onderzoeken op omgevingskwaliteiten worden uitgevoerd. De bovenstaande en benodigde vergunningen zijn of zullen conform deze aanmeldnotitie worden aangevraagd.

2.2. Overige activiteiten bij het slopen en bouwen

Op de locatie worden sloop- en bouwwerkzaamheden verricht. Na afronding van het project zal er gewoond worden in de dan gerealiseerde woningen. De woningen zullen emissiearm zijn, worden gasloos gebouwd en voorzien van een warmtepomp. Bij het beoordelen van milieueffecten wordt daarom gekeken naar de aanlegfase en de gebruiksfase. In de gebruiksfase zullen milieueffecten niet of nauwelijks optreden. Enkel de verkeersbewegingen van de bewoners met hun auto kunnen dan leiden tot effecten. Deze effecten zijn, gelet op de transitie naar elektrische auto’s waarschijnlijk tijdelijk. Gelet op het grote aantal klanten, met dito verkeersbewegingen, welke het tuincentrum aantrok, zal de nieuwe situatie bescheidener van aard zijn ten aanzien van verkeersbewegingen. Voor het overige wordt dit getoetst door middel van stikstofdepositie waartoe sprake is van interne saldering en dienovereenkomstig een vergunning voor is aangevraagd in het kader van de Wet Natuurbescherming. In het kader van deze beoordeling wordt hier dan ook niet verder op ingegaan. De onderstaande activiteiten spitsen zich daarom voornamelijk toe op de aanlegfase. Dit zijn onder meer de volgende:

- Bemalingswerkzaamheden: afhankelijk van de grondwaterstand zullen er bemalingswerkzaamheden moeten worden uitgevoerd.
- Grondwerk: ten behoeve van het project zal grondwerk worden verricht met machines.
- Plaatsing tijdelijke verblijven: ten behoeve van de realisatie zal er een tijdelijk verblijf worden geplaatst voor op de locatie aanwezige medewerkers alsmede tijdelijke voorraadcontainers voor gereedschappen e.d.
- Opslag van bouwmaterialen: er zullen bouwmaterialen tijdelijk worden opgeslagen in de daartoe bestemde verpakkingen.
- Lozen van afvalwater: het lozen van divers afvalwater gebeurt op verschillende punten, o.a. via de riolering en via de hemelwaterafvoer op de gebruikelijke wijze. Niet-verontreinigd hemelwater wordt via de hemelwaterafvoer geloosd en huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Opslag van afvalstoffen in daarvoor bestemde containers.

- Papierafval: komt vrij bij administratieve werkzaamheden of van verpakkingen en wordt ingezameld op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
- Restafval: komt vrij bij diverse werkzaamheden en wordt opgeslagen in een container. Dit afval wordt ingezameld door een erkende verwerker.

2.3. Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het betreffen sloop- en bouwwerkzaamheden. Hierbij worden bouwmaterialen ingezet, welke zijn vervaardigd met behulp van grondstoffen. Deze milieueffecten vallen buiten de reikwijdte van deze beoordeling en dit project. Verder worden er machines ingezet, welke in sommige gevallen fossiele brandstoffen gebruiken. De effecten hiervan worden, zoals gezegd, getoetst middels stikstofdepositie in een vergunningaanvraag Wet Natuurbescherming. Verder zal er bij de bouw, afhankelijk van de aan te treffen omstandigheden, bronbemaling plaats vinden. De verwachting is dat dit hier niet tot nauwelijks nodig is, gelet op de ter plaatse aanwezige droge zandgronden. Voor zover deze natuurlijke bronnen worden aangetast wordt het water even verderop weer geloosd. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat de milieueffecten geen betrekking hebben op het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

2.4. Cumulatie met andere projecten

Het betreft een project wat zelfstandig wordt uitgevoerd. Er is geen cumulatie met andere projecten welke in de directe nabijheid worden uitgevoerd. Er is daarom ook geen cumulatie van milieueffecten van andere projecten te verwachten. Er kan sprake zijn van cumulatie van stikstofdepositie tegen de achtergrondbelasting van andere handelingen. Deze cumulatie wordt getoetst in de aanvraag van een vergunning in gevolge de Wet Natuurbescherming, welke middels interne saldering een verbetering van stikstofdepositie aantoont, waardoor er ook op dit onderdeel geen sprake is van cumulatieve effecten.

3. Ligging locatie

3.1. Topografisch en landschappelijk

De planlocatie is gelegen aan het Soerense Zand Zuid 29 en de Eerbeeksweg ongenummerd te Laag Soeren. Het erf zelf toont een concentratie van bedrijfsopstallen aan de westzijde, liggend half verscholen tussen de bomen aan de rand van het dorp Laag Soeren aan de westzijde, de uitlopers van de Veluwe, eveneens aan de westzijde en een meer agrarisch georiënteerd landschap aan de oostzijde, uitlopend richting het gebied rondom het Apeldoorns Kanaal.

Links de locatie tussen de bebouwing.
Rechts de locatie ten opzichte van Natura 2000 gebied Veluwe.

3.2. Ligging ten opzichte van kwetsbare - & natuurgebieden

De locatie ligt nabij het Natura 2000 gebied Veluwe. De Veluwe bestaat overwegend uit droge bossen, droge en natte heide, vennen en stuifzanden. In de voorlaatste ijstijd, zo'n 150.000 jaar geleden, duwden de ijslobben van het landijs enorme hoeveelheden door de rivieren aangevoerd zand en grond voor zich uit en opzij en vormden zo de stuwwallen. Hoewel de hoogteverschillen sindsdien door wind en water zijn afgevlakt, reiken de hoogste delen van de Veluwe tot ruim 100 m boven NAP. Tot 1900 was de Noord-Veluwe één uitgestrekt stuifzandgebied. Tegenwoordig is er in totaal nog 1400 hectare stuifzand op de Veluwe. Plaatselijk komen in de heiden natte heischrale graslanden, jeneverbesstruwelen, vennen, natte heide en hoogveenkernen (Mosterdveen) voor. Verder zijn er veel oude eikenbossen. Langs de randen van de Veluwe ontspringen de (sprengen)beken, waar beekvegetaties en zeer plaatselijk bronbossen voorkomen. Er is een aparte effectenbeoordeling opgesteld (bijgevoegd) waarin dieper wordt ingegaan op de kwaliteiten van het gebied en de effecten van de voorgenomen activiteiten op dit gebied. Hieruit volgt dat er geen significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000 gebied.

Binnen het Natura 2000 gebied Veluwe is veel oppervlakte beschikbaar, waardoor lokale verstoring op soorten geen effect heeft. Om dit te toetsen is een Quickscan Natuur opgesteld. Hieruit volgt dat het niet noodzakelijk is dat er sprake zou moeten zijn regeneratief vermogen van de natuur op de in deze beoordeling te behandelen effecten, omdat de activiteiten buiten het gebied plaats vinden en van dermate bescheiden omvang zijn dat er geen gevolgen zijn welke de natuur moet opnemen en waartoe regeneratief vermogen noodzakelijk is. Op het gebied van stikstofdepositie zijn nabijgelegen habitattypen wel overbelast en wordt de kritische depositiewaarde in de achtergrondbelasting reeds overschreden. Omdat uit de hiertoe uitgevoerde toetsing blijkt dat er sprake is van interne saldering en een daarmee samenhangende vermindering van stikstof en omdat een vergunning in gevolge de Wet Natuurbescherming is aangevraagd kan omtrent deze effecten eveneens geoordeeld worden dat hier geen sprake is van negatieve significantie en er geen sprake is van noodzakelijk opnamevermogen.

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft onder de noemer 'Groene Ontwikkelingen' en 'Geldersch Natuur Netwerk' zoneringen voor een overgangsgebied (GO) en natuurontwikkeling (GNN) vastgesteld. In casu loopt de begrenzing van deze zoneringen parallel aan de begrenzing van het Natura 2000 gebied Veluwe (althans, voor zover het de relevante buitengrenzen betreft). Bij de toetsing wordt hier dan ook volstaan met de opmerking dat deze zoneringen reeds tot uiting komen bij de toetsing aan het Natura 2000 gebied. Tot slot heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland zeer kwetsbare natuurgebieden op grond van de WAV vastgesteld. Binnen 250 meter van inrichting is geen zeer kwetsbaar natuurgebied gelegen. Gelet op de afwezigheid van zeer kwetsbare natuurgebieden op grond van de WAV en de positieve gevolgen voor het Natura 2000 gebied Veluwe zijn er dan ook geen significant negatieve effecten te verwachten.

3.3. Ligging ten opzichte van overige functies

De dichtstbijzijnde gelegen naburige erven betreffen de woonerven Soerense Zand Zuid 15 t/m 27(a) en Eerbeekseweg 1, 3, 8 t/m 16. De nummering en straatnamen lopen onduidelijk in elkaar over maar deze erven liggen allen aansluitend aan of direct nabij het plangebied. Alle niet nader te behandelen adressen bevatten een woonbestemming en dito gebruik. Aangezien dit overeenkomstig de te realiseren functie is wordt hier niet aan getoetst omdat dit ten opzichte van de huidige detailhandelsbestemming in milieutechnisch oogpunt een verbetering voor de betreffende erven betreft. Overigens geldt voor het merendeel van deze woonfuncties dat zij zijn gelegen op grote kavels en de afstanden tot de nieuw te realiseren woningen variëren van 30 tot 50 m.

Vleesvarkenshouderij

Aan de noordzijde van het plangebied is op het Soerense Zand 19 t/m 23 een vleesvarkenshouderij gevestigd (voorheen kennelijk genummerd als huisnummer 11). Voor deze vleesvarkenshouderij is een vergunning afgegeven voor het houden van 760 vleesvarkens met RAV-code D3.2.7.1.2 en 4 paarden met RAV-code K1.100. Het bedrijf heeft in het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemming 'agrarisch met landschapswaarden' en een aantal gebiedsaanduidingen zijn van toepassing.

Omdat dit bedrijf een intensieve veehouderij betreft dient onderzoek te worden verricht naar het woon- leefklimaat. Dit heeft voornamelijk betrekking op de indicatoren geur en luchtkwaliteit. Een toetsing vindt plaats op basis van minimumafstanden en het berekenen van geuremissie. Om zorgvuldig om te gaan met de belangen van de veehouder als ook met die van toekomstige bewoners is een aparte beoordeling voor het woon- en leefklimaat gemaakt.

Hieruit volgt dat de agrariër buiten de minimale richtafstanden zit en er geen sprake is van reële geuremissie boven de geurnorm, welke het woon- en leefklimaat daadwerkelijk aantast. Ook op het gebied van omgekeerde werking, waarbij ter bescherming van de veehouderij getoetst wordt op de rand van dat betreffende bouwvlak kan voldoen worden aan de richtafstanden. De objecten aan het Soerense Zand Zuid 25 en 27(a) zijn hiervoor maatgevend, waardoor de veehouder door deze ontwikkeling niet verder belemmerd wordt. Er zijn dus geen milieu-belemmerende gevolgen van, danwel voor, de varkenshouderij.

Paardenhouderij

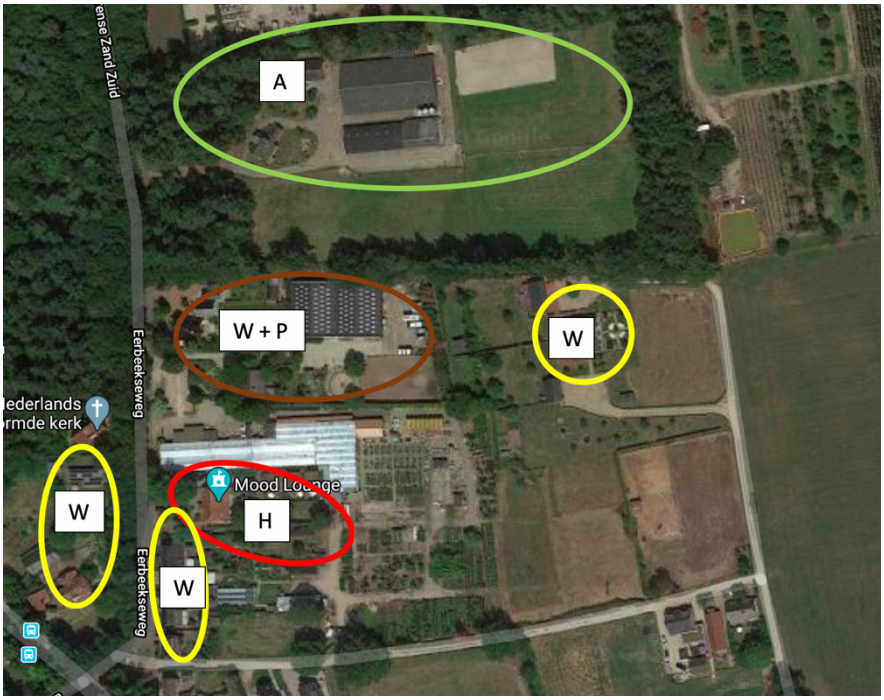
Tussen de planlocatie en de varkenshouderij in, is aan de noordzijde van het plangebied een woonbestemming gelegen, welke betrekking heeft op huisnummers 25 en 27(a). Binnen deze woonbestemming worden hobbymatig paarden gehouden. Vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State toont aan dat het houden van enkele paarden, tot ca. 5 a 7 stuks, niet gezien wordt als inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer. Omdat er slechts een paar dieren worden gehouden, er geen sprake is van een melding in de zin van het Activiteitenbesluit Milieubeheer of een vergunning in de zin van de Wet Milieubeheer en omdat er sprake is van een woonbestemming hoeft deze locatie niet getoetst te worden.

Overigens wordt daarbij opgemerkt dat paarden dieren zijn zonder geuremissiefactor en, als er sprake was van een inrichting, quod non, enkel getoetst kan worden aan vaste afstanden. Deze vaste afstanden voldoen niet aan de vereiste 50m. Echter, omdat het gebied zich laten definiëren als ‘gemengd gebied’, kan volstaan worden met een lagere afstand van 25m, hetgeen waar het plan wel aan voldoet. Er is dus geen sprake van verplichte toetsing, omdat het houden van paarden in deze hoedanigheid geen inrichting vormen, maar desalniettemin is te beargumenteren dat deze paarden geen belemmering vormen.

Restaurant / B&B

Aan de zuidzijde van het plangebied is een restaurant annex groepsaccommodatie annex Bed en Breakfast gelegen, genaamd ‘De Zandhoeve’. Hiervan is een melding conform het toenmalige Besluit Horecabedrijven Hinderwet aanwezig, welke van rechtswege is overgegaan in een melding Activiteitenbesluit. Op grond van de VNG-brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is het betreffende bedrijf te rangschikken als restaurant en/of hotel, pension met keuken. Dit resulteert in de volgende afstandentabel. Gelet op de maximaal in acht te nemen afstand van 10,0m kan zonder nader onderzoek worden vastgesteld dat hieraan wordt voldaan en er ten aanzien van dit bedrijf geen effecten te verwachten zijn.

	AFSTANDEN IN METERS					
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	
Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1



Boven: De locatie (kassen en kwekerijgronden) ten opzichte van omliggende functies (w = wonen, h = horeca/b&b, w+p = wonen met paard, a = agrarisch).

Gezien de type functies en de afstand tot overige erven zijn er geen belemmeringen of significant negatieve milieueffecten te verwachten voor de omgeving. Daar komt bij dat de bedrijfsmatige activiteiten zelf beëindigd worden, hetgeen een positief milieueffect zal sorteren.

3.4. Toekomstige planologische situatie

De locatie ligt in twee bestemmingsplannen, te weten 'Laag Soeren 2016' van de gemeente Rheden, vastgesteld 21 februari 2017 en 'Soerense Zand Zuid 29' van de gemeente Brummen, vastgesteld op 27 november 2014. De enkelbestemming van de locatie is in beide bestemmingsplannen vastgesteld als 'detailhandel - tuincentrum'. Voorts is in het bestemmingsplan 'Laag Soeren 2016' een dubbelbestemming vastgesteld, te weten 'archeologie 2'. Door de voorgenomen bestemmingsplanherziening zal de bestemming veranderen in 'wonen' met enkele dubbelbestemmingen zoals verkeer en tuin/groen. Hierdoor kan er geen grootschalig bedrijf meer gevestigd worden. Conform de omgevingsvisie van de Provincie Gelderland, laatstelijk vastgesteld d.d. 19 december 2018 is de locatie niet gelegen in een Groene Ontwikkelingszone (GO) of in het Geldersch Natuur Netwerk (GNN). Door de 'verkleuring' van de bestemming detailhandel - tuincentrum naar wonen, alsmede door de sloop van enkele bedrijfsopstallen is de voorgenomen ontwikkeling planologisch verdedigbaar en per saldo positief voor het omliggende gebied. Aan de verandering van de planologische situatie zijn als zodanig dan ook geen negatieve effecten verbonden.

4. Milieueffecten

4.1. Wet ammoniak en veehouderij en Wet Natuurbescherming

Zoals in paragraaf 3.2 reeds aangegeven ligt de locatie niet binnen de 250 meter zone van een zeer kwetsbaar gebied, welke zou kunnen zijn aangewezen binnen de kaders van de Wet ammoniak en veehouderij. In het kader van de Europees vastgestelde Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn binnen Nederland Vogelrichtlijngebieden en Habitatrichtlijngebieden aangewezen. Deze gebieden vallen onder de werkingssfeer van de Wet Natuurbescherming. De provincie Gelderland is het bevoegd gezag voor de Natura 2000 gebieden in de omgeving van de locatie. Ook de gevolgen op Natura 2000 gebieden zijn uitgesloten, zoals blijkt uit paragraaf 3.2 en de aparte beoordelingsrapportage en vergunningaanvraag ten aanzien van stikstof (onderdeel gebiedsbescherming). Hiermee kan worden voldaan aan de gestelde voorwaarden binnen de Wet Natuurbescherming. Er zijn dan ook geen significant negatieve effecten te verwachten op het gebied van zeer kwetsbare gebieden.

4.2. Geuremissie

Met de sloop van de bedrijfsopstallen en de realisatie van de woningen is geen blijvende geuremissie gemoeid. Wel dient bepaald te worden of omliggende functies van invloed kunnen zijn of beïnvloed kunnen worden (omgekeerde werking), zoals is toegelicht in paragraaf 3.3. Ten aanzien van de omgekeerde werking voor veehouderijbedrijven geldt dat op 1 januari 2007 de Wet geurhinder en veehouderij en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij in werking is getreden. Er is in de nabijheid een varkenshouderij gevestigd. Met het oog op dit bedrijf is een aparte beoordeling woon- en leefklimaat opgesteld. Hieruit volgt dat er ten aanzien van dit bedrijf geen nadelig gevolg bestaat voor het milieu ter plaatse van de te realiseren woningen. Andersom vormen de woningen ook geen milieubelemmering, niet voor het bedrijf in casu, noch op andere onderdelen. Op het gebied van geur is dus geen sprake van significant negatieve effecten.

4.3. Fijnstof en luchtkwaliteit

Bij de bestemming ‘wonen’ komt geen fijnstof in betekenende mate vrij. Op grond van de diverse normering van (fijn)stof van omliggende functies, zoals getoetst in paragraaf 3.2 en de bijgevoegde beoordeling woon- en leefklimaat, alsmede het feit dat de situatie verbetert, is niet te verwachten dat er sprake is van significant negatieve effecten van fijnstof. Ook de luchtkwaliteit is derhalve niet in het geding.

4.4. Lichtemissie

Optisch veranderd de omgeving ten positieve omdat kassen van het tuincentrum plaats maken voor een relatief donkere en bescheiden woonomgeving. In de bouwfase zal het bouwterrein ’s avonds en ’s nachts beperkt verlicht moeten worden vanuit veiligheidsoverwegingen. Deze verlichting zal van het gebied afgericht worden en eveneens, net als ten aanzien van geluid, door een eerste rij bebouwing functioneel gescheiden worden van het gebied. Een zeer beperkt tijdelijk effect is te verwachten, waardoor soorten uit moeten wijken naar andere randgebieden. Om te voorkomen dat er ’s nachts te veel licht het gebied intreedt wordt er gekozen voor verlichting van beperkte wattage zodat het

’s nachts tot een veilig minimum beperkt wordt. Omdat het gebied aan de rand van een grotere Veluwe ligt zijn er voldoende uitwijkmogelijkheden. Het eindresultaat van deze ontwikkeling is de amovering van een met hoge verlichtingsintensiteit uitstralende kas in ruil voor een donkere woonwijk met beperkte verlichting. Tot slot dient overwogen te worden dat uit de Quickscan natuur, opgesteld door ecologisch adviesbureau ‘Natuur en Ondernemen’ en ‘Ecologisch Adviesbureau Mulder’ (bijgevoegd) volgt dat er geen beschermde – dan wel niet beschermde – soorten op het terrein een belangrijk leefgebied hebben. Gelet op de afwezigheid hiervan vormt dit dan ook geen aanleiding om negatieve effecten te verwachten. Samengevat is er geen blijvende negatieve invloed te verwachten op het effect ‘lichtemissie’.

4.5. Geluid

De activiteiten vinden plaats buiten het gebied. Tijdens de bouwfase zal er sprake zijn van enige geluidsontwikkeling door machines. Het plangebied ligt grotendeels achter bestaande bebouwing. Deze bebouwing vormt hiermee een akoestische barrière tijdens de werkzaamheden, evenals de weg die als barrière tussen het Natura 2000 gebied en het plangebied ligt. Verder geldt dat dichtbij het Natura 2000 gebied geparkeerd werd door klanten van het tuincentrum, hetgeen nu wegvalt. Dit brengt met zich mee dat de geluid producerende activiteiten verder van het gebeid af plaats zullen vinden. Tevens werkt het bouwbedrijf met nieuwe machines welke relatief stil zijn. Voor zover in de bouwfase sprake is van geluidsproductie ligt deze productie als bron verder af van het gebied dan de bronnen die hun oorsprong hadden in het voormalige tuincentrum (parkeren, bezoekerspubliek, etc.). Tot slot is dit tijdelijk van aard omdat in de gebruiksfase een drukbezochte winkel plaats maakt voor een rustige woonwijk. Het is positief te noemen dat een bedrijf wordt geamoveerd en er een rustige kleinschalige woonwijk wordt gerealiseerd. Een effect lijkt door het verder af liggen van de bronnen afwezig en verminderd ten opzichte van de bestaande situatie. Als er wel een effect meetbaar is, zou dit van tijdelijke aard zijn, met als doel een verbetering van de eindsituatie. Tot slot dient overwogen te worden dat uit de Quickscan natuur, opgesteld door ecologisch adviesbureau ‘Natuur en Ondernemen’ en ‘Ecologisch Adviesbureau Mulder’ (bijgevoegd) volgt dat er geen andere significante effecten te verwachten zijn, anders dan stikstof.

4.6. Bodem

De locatie staat niet bekend als verontreinigd. Door de voorgenomen bestemmingsplanherziening ontstaat er geen wezenlijke verandering van het gebruik wat zou kunnen leiden tot een verhoging van het risico op bodemverontreiniging. De opslag van aanwezige milieugevaarlijke stoffen zal verwijderd worden en de gronden zullen minder intensief gebruikt worden waardoor het risico op bodemverontreiniging afneemt, nihil is en er derhalve geen significant negatieve effecten zijn te verwachten.

4.7. Afvalwater

Het lozen van schoon hemelwater gebeurt vertraagd middels infiltratie. Het afvalwater van huishoudelijke aard (woningen) wordt geloosd op de riolering. Gelet op de aard van de activiteiten (wonen) komt hier geen ander afvalwater vrij dan huishoudelijk afvalwater, hetgeen geloosd wordt op de riolering. Er zijn derhalve geen significant negatieve effecten te verwachten.

4.8. Energie

De te realiseren woningen worden conform de huidige strenge eisen zeer goed geïsoleerd en gasloos gebouwd. Hierdoor treedt er zo min mogelijk warmte- en energieverlies op. Daarnaast probeert men zoveel mogelijk gebruik te maken van energiezuinige verlichting. Door toepassing van bovengenoemde maatregelen en de beperkte omvang van de activiteiten is het verbruik beperkt en zijn significant negatieve effecten uit te sluiten.

4.9. Risico op ongevallen

Bij het plegen van sloop- en bouwactiviteiten bestaat een reëel risico op ongevallen. Dit zijn echter bouw gerelateerde ongevallen, welke voornamelijk liggen in de sfeer van potentiële letselschade of ongevallen met machines. Het personeel van de initiatiefnemer is zeer goed opgeleid en men kent een laag ongevallenpercentage. Het risico op dit type ongeval blijft beperkt tot de bouwplaats en heeft geen potentiële nadelige milieueffecten.

Andere ongevallen, waar in de zin van de Europese richtlijn aan getoetst moet worden, moeten meer bezien worden in het licht van het vrijkomen van schadelijke stoffen. Omdat het project gasloos gebouwd wordt, de bouwplaats afgezet wordt en er geen grote of bijzondere constructies worden gebouwd is het risico op het vrijkomen van gevaarlijke stoffen nihil. Er is dus geen sprake van een reëel risico op ongevallen met milieuschade tot gevolg.

4.10. Cumulatieve effecten

Het betreft een solitair gelegen perceel. Door de aard van het project (het herbestemmen van een bedrijfslocatie tot een bescheiden woonwijk) en door de grote afstanden tot andere projecten is er geen sprake van cumulatie met andere projecten in negatieve zin. Niet-cumulatieve effecten zijn getoetst in de andere paragrafen. Er zijn derhalve geen significant negatieve effecten in cumulatieve zin.

4.11. Beoordeling effecten

Zoals in voorgaande paragrafen te lezen is zijn veel effecten niet significant negatief of geheel afwezig. Het is dan ook volstrekt niet waarschijnlijk dat er milieueffecten optreden in de zin van de richtlijn. Voor zover er in een zeer ongewis geval toch een effect op zal treden blijft het effect hiervan beperkt tot het bereik van de bouwplaats en kent dit geen grensoverschrijdend element. Hiermee is een eventueel effect dan ook verwaarloosbaar klein en voor zover het gaat om milieuschade, omkeerbaar doordat eventuele lokale milieueffecten (bijvoorbeeld gelekte vloeistof) kan worden opgeruimd. Enkel het effect van stikstof zou in casu een langer effect kunnen hebben. Echter, gelet op de vermindering van stikstofuitstoot op basis van interne saldering alsmede de aangevraagde vergunning is de afwezigheid van dit effect derhalve ook geborgd.

5. Conclusie en aanbevelingen

De voorgenomen activiteiten zijn getoetst en beoordeeld aan de hand van relevante wet- en regelgeving. Samenvattend kunnen we de onderstaande conclusies aan de toetsing verbinden.

- De voorgenomen activiteiten worden passend gemaakt binnen het geldige bestemminplan, waar deze aanmeldnotitie op ziet.
- De activiteiten zijn mogelijk binnen de vereisten gesteld binnen de Wet Ruimtelijke Ordening, het Besluit Milieueffectrapportage, de Wet Milieubeheer, de Wet Ammoniak en Veehouderij; de Wet Geurhinder en Veehouderij, de Wet Natuurbescherming en diverse aanverwante ministeriële regelingen. Mogelijk negatieve stikstofeffecten op de omliggende Vogel- Habitatrichtlijngebieden zijn uitgesloten door een vermindering van emissie (interne saldering) en een aangevraagde Wnb-vergunning.
- Overige milieueffecten zijn voldoende geborgd middels maatregelen op de locatie;
- De woningen worden energiezuinig en zonder gasaansluiting gerealiseerd;
- Door de combinatie van factoren en een feitelijke milieukundige verbetering bestaan er geen noemenswaardige risico's voor de volksgezondheid.
- Er is geen sprake van cumulatieve effecten.

Op basis hiervan kunnen wij, gelet op de kenmerken en plaats van het project en de kenmerken van potentiële effecten concluderen dat de voorgenomen activiteiten niet zullen leiden tot significant negatieve effecten. Vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige effecten is er geen formele beoordeling op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk. Het college van Burgemeester & wethouders van de gemeente Rheden wordt geadviseerd om een positief besluit te nemen op deze aanmeldnotitie en de bestemmingsplanprocedure op te starten.

Bijlagen

1. Beoordeling Woon- en leefklimaat Craeft Advies
2. Effectbeoordeling Natura 2000-gebied ‘Veluwe’
3. Quickscan Natuur ecologisch adviesbureau ‘Natuur en Ondernemen’ en ‘Ecologisch Adviesbureau Mulder’