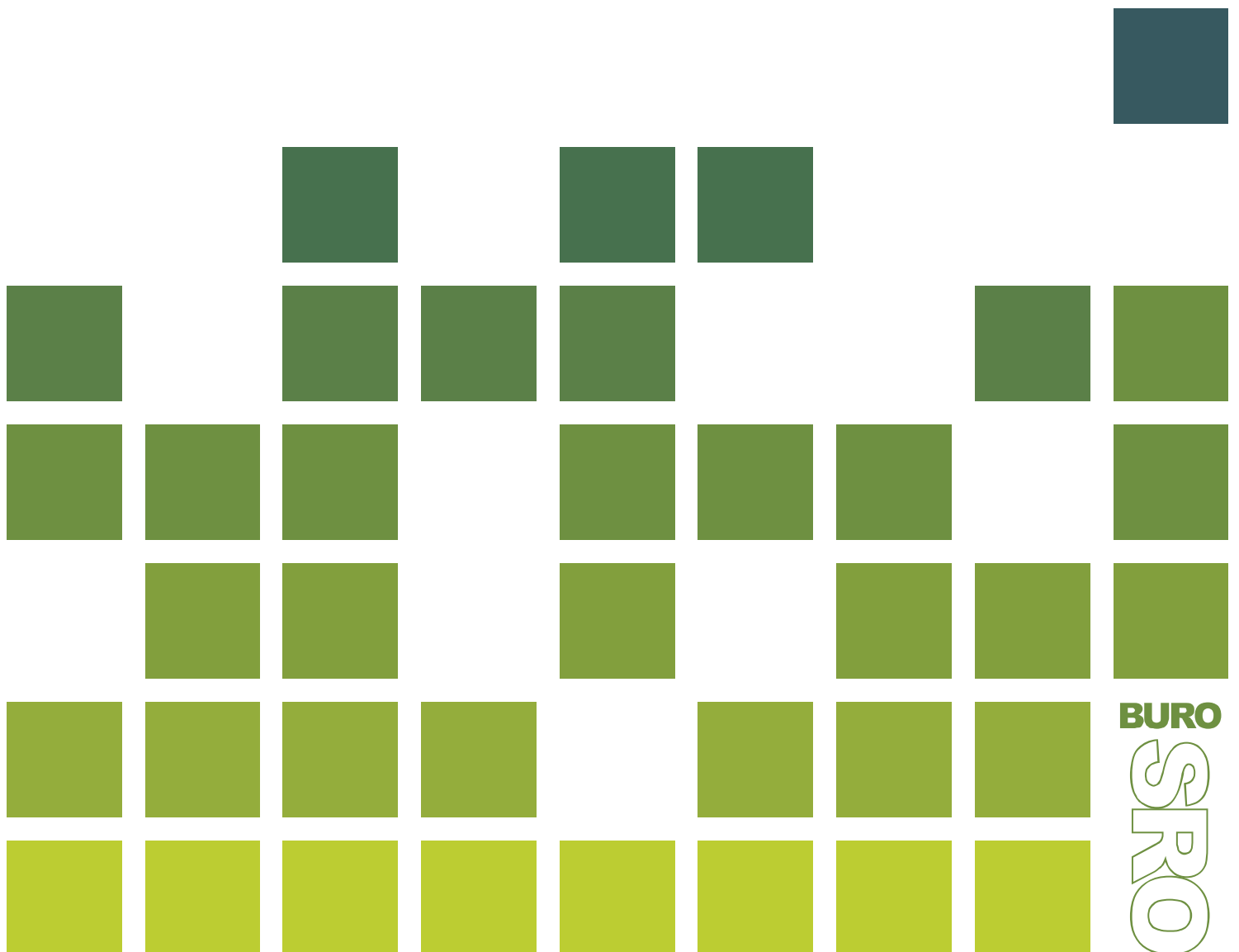


Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uitbreiding bedrijventerrein De Stroet, Lunteren

Gemeente Ede



Gegevens over het document:

Documentnaam:	Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Datum:	19 mei 2022
Projectnummer Buro SRO:	20.30.01

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Erik Mekelenkamp
Bezoekadres vestiging Arnhem	Sweerts de Landasstraat 50 6814 DG te Arnhem
Telefoon	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Wettelijk kader	6
2.1	Algemeen.....	6
2.2	Toetsing Besluit milieueffectrapportage	7
2.3	Algemeen beoordelingskader.....	7
2.4	Toetsing aan wettelijk kader	8
Hoofdstuk 3	Kenmerken en plaats van het project.....	9
3.1	Algemeen.....	9
3.2	Kenmerken van het project	9
3.3	Plaats van het project	10
Hoofdstuk 4	Beschrijving en beoordeling van potentiële effecten.....	12
4.1	Algemeen.....	12
4.2	Bodemkwaliteit.....	12
4.3	Luchtkwaliteit	12
4.4	Geluid	13
4.5	Geur	14
4.6	Externe veiligheid	14
4.6	Milieuzonering.....	15
4.7	Water.....	17
4.8	Ecologische waarden	18
4.9	Verkeer	20
4.9	Cultuurhistorie.....	21
4.10	Archeologie.....	21
Hoofdstuk 5	M.e.r.-beoordeling	23

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

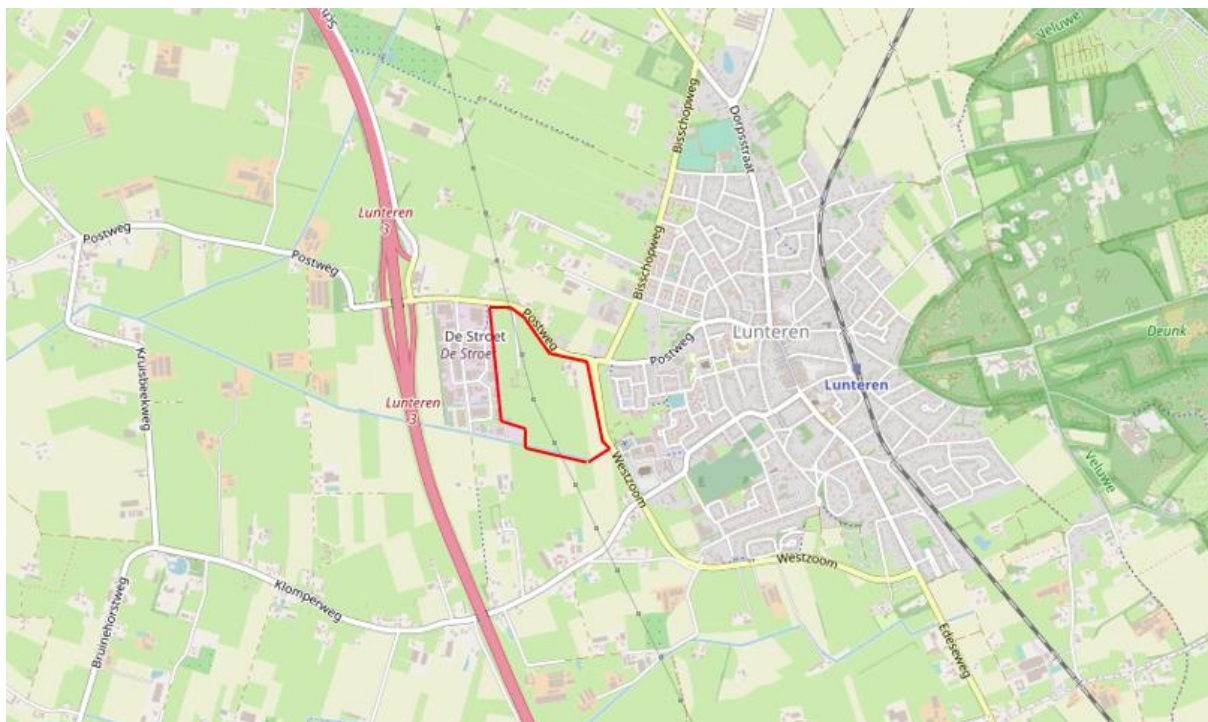
Er is een bestemmingsplan in voorbereiding voor de uitbreiding van het bedrijventerrein De Stroet in Lunteren. Het beoogde plangebied heeft een oppervlakte van ca. 17,85 ha. Naast uitgeefbare kavels en bijbehorende ontsluitingswegen zal een deel van het gebied worden ingericht voor groen en water.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het op basis van het Besluit milieueffectrapportage nodig om aan te geven of er een milieueffectrapportage (m.e.r.) moet worden opgesteld en de bijbehorende m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. De noodzaak wordt bepaald door het type project, de schaal en mogelijke milieugevolgen die kunnen optreden naar aanleiding van het project.

Volgens de Bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein m.e.r.-beoordelingsplichtig als dit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer (kolom D, activiteit 11.3). Het onderhavige plan behelst de uitbreiding van een bedrijventerrein met ca. 18 ha en blijft daarmee (ver) onder de drempel van 75 ha uit kolom D. Ondanks dat de activiteit onder deze drempelwaarde ligt is nog wel een toets noodzakelijk of toch het doorlopen noodzakelijk is. Voor dit project dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. In hoofdstuk 2 wordt daar nader op ingegaan.

Deze notitie bevat voornoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.2 Ligging plangebied



Ligging van het plangebied in de omgeving (bron: www.openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het wettelijk kader gegeven en wordt het plan getoetst aan het Besluit m.e.r.. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken en plaats van het project. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de mogelijke effecten van de ontwikkeling op het milieu beschreven. In hoofdstuk 5 is vervolgens de m.e.r.-beoordeling opgenomen.

Hoofdstuk 2 Wettelijk kader

2.1 Algemeen

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) te maken op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Hiermee krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. onderzoekt de milieugevolgen van een plan of een besluit en (milieuvriendelijker) alternatieven. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wm. Naast de Wm is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Een plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig in een van de volgende situaties:

- in het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlagen C en D zijn activiteiten aangewezen waarvoor direct een m.e.r.-plicht geldt;
- een m.e.r.-plicht kan volgen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming;
- op grond van de provinciale milieuverordening kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

Een m.e.r.-plicht kan dus ontstaan alleen op grond van het feit dat er een passende beoordeling moet worden gemaakt, ongeacht de uitkomst daarvan. Dit kan ertoe leiden dat een milieueffectrapportage gemaakt moet worden voor een plan waarvan uit een voorafgaande passende beoordeling al is gebleken dat aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten.

Omdat dit ongewenst is, is er in artikel 7.2a lid 2 Wm een uitzondering opgenomen, namelijk voor categorieën van gevallen waarin sprake is van kleine gebieden en kleine wijzigingen die geen aanzienlijke milieueffecten hebben. Deze uitzondering is uitgewerkt in een nieuw artikel 3 van het Besluit milieueffectrapportage (per 18-12-2020). Hierin wordt de mogelijkheid gecreëerd om voor twee specifieke situaties door middel van een m.e.r.-beoordeling te concluderen dat geen plan-m.e.r. hoeft te worden opgesteld.

De eerste situatie betreft een plan dat het gebruik bepaalt van een klein gebied. Hiervoor moet dan worden voldaan aan drie eisen:

- gemeente moet bevoegd gezag zijn;
- het plan moet zien op een omvang van het grondgebied van de gemeente dat klein is in verhouding tot het totale grondgebied van de gemeente;
- het bevoegd gezag heeft beoordeeld of het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

De tweede situatie betreft kleine wijzigingen van een plan waarvan het bevoegd gezag heeft beoordeeld dat die geen aanzienlijke milieueffecten hebben (dit moet worden gezien in de context van het plan en ook moet de mate van waarschijnlijkheid dat de wijziging leidt tot aanzienlijke effecten worden betrokken).

Bij het uitvoeren van de m.e.r.-beoordeling kan de informatie over natuur gebruikt worden of worden verwezen naar de passende beoordeling. Als uit de m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen aanzienlijk milieueffecten zijn, vervalt de plan-m.e.r.-plicht (uiteraard alleen als er op andere aspecten ook geen nadelige effecten zijn). Het bestemmingsplan kan met passende beoordeling en zonder plan-m.e.r. worden vastgesteld. Als aanzienlijk milieueffecten niet zijn uitgesloten volgt een plan-m.e.r. en moet er een milieueffectrapportage (MER) worden gemaakt.

2.2 Toetsing Besluit milieueffectrapportage

Een aantal activiteiten op kleinere schaal zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig als een indicatieve drempelwaarde uit bijlage D wordt overschreden. Ook als de drempelwaarden niet worden overschreden kan in overleg worden bekeken of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, omdat er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

1. het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
2. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht waarna het dan m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht maar direct de (plan-)m.e.r.-plicht;
3. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een kaderstellend plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
4. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

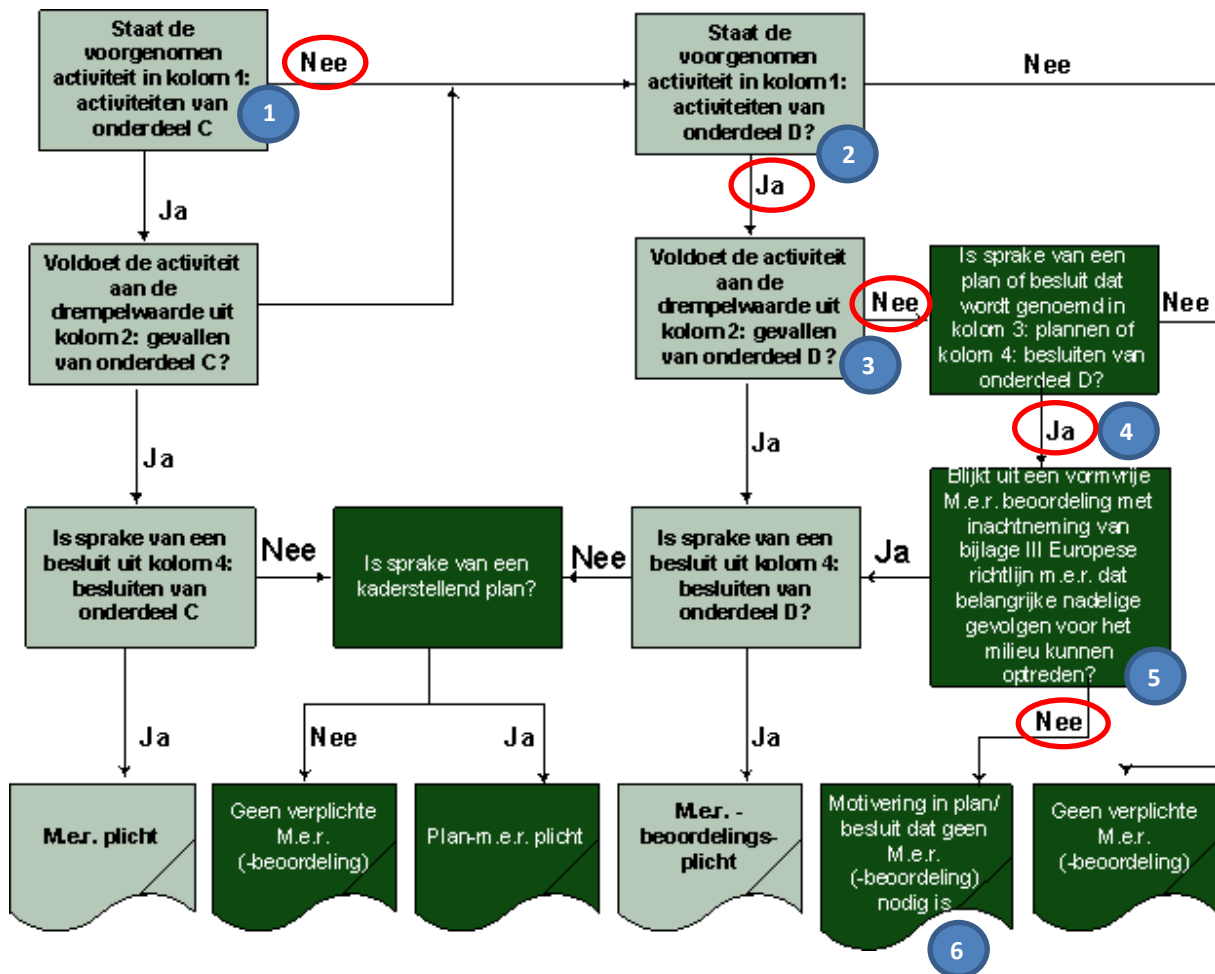
2.3 Algemeen beoordelingskader

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' dient bij de beoordeling van de milieueffecten ingegaan te worden op:

- **Kenmerken van het project.** Bij een overweging van de kenmerken van het project zijn de volgende criteria van belang: de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering en risico's voor de menselijke gezondheid.
- **Plaats van het project** De mate van kwetsbaarheid van het milieu van gebieden waarop het project invloed heeft is afhankelijk van de volgende criteria: het bestaande grondgebruik, relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden op basis van ecologie, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en wateraspecten. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied.
- **Kenmerken van de potentiële effecten.** De potentiële effecten van het project worden bepaald door de kenmerken en plaats van het project, in samenhang met de volgende criteria: de orde van grootte, het ruimtelijk bereik, de aard, het grensoverschrijdend karakter, de intensiteit en complexiteit, de waarschijnlijkheid en de verwachte duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten. Daarnaast kunnen ook de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen in overweging worden genomen.

2.4 Toetsing aan wettelijk kader

Voor onderhavig plan is het volgende schema doorlopen.



1. De activiteit staat niet genoemd in kolom 1 van onderdeel C volgens de bijlage bij het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel D, activiteit 11.3 wordt genoemd "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein".
3. De opgenomen drempelwaarde bedraagt 75 hectare of meer. Het onderhavige plan behelst de uitbreiding van een bedrijventerrein met ca. 18 ha en blijft daarmee (ver) onder de drempel.
4. Voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Stroet wordt een bestemmingsplan opgesteld. Gezien de detaillering van het bestemmingsplan en de mogelijkheden is er sprake van een besluit volgens kolom 4.
5. In onderhavig rapport wordt verslag gedaan van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
6. Deze motivering wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Kenmerken en plaats van het project

3.1 Algemeen

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' wordt ingegaan op de kenmerken van het project en de plaats van het project. De kenmerken van de potentiële effecten komen in hoofdstuk 4 aan bod.

3.2 Kenmerken van het project

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van een bedrijventerrein met ca. 17,85 ha, waarvan 10,4 ha uitgiftebaar. Naast bedrijfskavels en de benodigde ontsluiting voorziet het plan in ruimte voor groen en water, onder meer door het inpassen van de bestaande houtopstanden. Het bedrijventerrein is geschikt voor kleine en middelgrote bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2. De vestiging van MER-plichtige bedrijven is uitgesloten net als risicovolle activiteiten in de zin van het BEVI, geluidszoneplichtige bedrijven en IPPC-installaties. De ontsluiting van het terrein zal plaatsvinden via een nieuwe rotonde in de Postweg (ter hoogte van de Westzoom) en via een aftakking van de Kauwenhoven op het bestaande bedrijventerrein De Stroet. Onderdeel van het plan is ook het ondergronds brengen van de hoogspanningsleiding die over het gebied loopt.



Stedenbouwkundig plan voor uitbreiding bedrijventerrein De Stroet (ontwerp: Buro SRO, mei 2022)



Verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Lunteren, uitbreiding bedrijventerrein De Stroet

Gezien de aard en omvang van het plan zijn er geen bijzondere effecten wat betreft het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging, het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering en risico's voor de menselijke gezondheid.

3.3 Plaats van het project

Het gebied maakt deel uit van het heide- en broekontginningslandschap. Van oudsher had dit landschap een rijke beplantingsstructuur, maar daar zijn nog slechts restanten van over. De verkaveling is rechtlijnig. Het huidige bodemgebruik is grasland en akkerland. Er liggen twee agrarische bedrijven: Postweg 95 en Postweg 103. Beide zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als intensieve veehouderijbedrijven. Ze zijn inmiddels beide aangekocht ten behoeve van de planontwikkeling.

Het gebied is geen gevoelig gebied, zoals benoemd in onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het is niet aangewezen als beschermd natuurgebied, maakt geen deel uit van het Natuur Netwerk Nederland of

An aerial photograph showing a large, irregularly shaped green field outlined in red. The field is located between a residential area with many houses and a highway on the left. The field is mostly green, suggesting it is a grassy area or a field of crops. There are some trees and small structures scattered around the field. The highway on the left has multiple lanes and a median. The residential area on the right consists of numerous houses with dark roofs. The overall scene is a mix of natural and built environments.

Luchtfoto van de huidige situatie

Hoofdstuk 4 Beschrijving en beoordeling van potentiële effecten

4.1 Algemeen

Om het plan te beoordelen zoals het bestemmingsplan dat mogelijk maakt, wordt in lijn met het kader als beschreven in par. 2.3 in deze paragraaf ingegaan op de verschillende milieuaspecten die van belang zijn voor de m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodemkwaliteit

Het plan maakt de vestiging van bedrijven mogelijk. Bij bedrijfsmatige activiteiten bestaat altijd het risico dat ongewenste stoffen in de bodem terechtkomen. Op het bedrijventerrein zijn gezien de categorisering geen bedrijven toegestaan met een hoog risico op bodemverontreiniging. Op grond van de Wet milieubeheer is een bedrijf verplicht de bodem te beschermen tegen mogelijke bodemverontreiniging. Negatieve effecten op de bodemkwaliteit als gevolg van het plan worden dan ook niet verwacht.

4.3 Luchtkwaliteit

Het toekomstige bedrijventerrein heeft invloed op de luchtkwaliteit door het extra verkeer dat de ontwikkeling oproept. Om te onderzoeken wat de bijdrage van de ontwikkeling is, is de toekomstige verkeersgeneratie berekend. Hiervoor is gebruik gemaakt van de kencijfers uit tabel A8 van publicatie 381 van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie).

De uitbreiding van De Stroet betreft een gemengd bedrijventerrein met 10,4 ha netto uitgeefbaar bedrijfsterrein. Volgens de kencijfers van het CROW bedraagt het gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per netto hectare bedrijventerrein per etmaal 128 personenauto's en 30 vrachtauto's. Bij 10,4 ha zijn dat 1331 personenauto's en 312 vrachtauto's. De bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit bedraagt:

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

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1643
Aandeel vrachtverkeer	19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	2,47
PM ₁₀ in µg/m ³	0,46
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk	

Naast de invloed van de extra verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit zijn de bedrijfsactiviteiten zelf ook van invloed op de luchtkwaliteit. De uitbreiding van De Stroet is als IBM-project opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In het NSL zijn alle IBM-projecten in Nederland opgenomen. Al deze projecten veroorzaken een verslechtering van de luchtkwaliteit. Ter compensatie zijn in het NSL nationale, regionale en lokale maatregelen afgesproken die deze verslechtering tegen moeten gaan. Daarnaast wordt in het NSL een aantal maatregelen getroffen om specifieke knelpunten op te lossen. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen. Ook zijn er volgens de monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit geen (dreigende)

overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) langs de wegen in de omgeving van het plangebied.

In het kader van de planontwikkeling wordt een intensief veehouderijbedrijf beëindigd. Dit levert een verbetering op ten aanzien van fijnstof (PM₁₀). Dit is niet meegewogen in bovenstaande berekening.

4.4 Geluid

Het bedrijventerrein zal zowel direct als indirect geluid produceren. Aan de noordzijde van de Postweg ligt een aantal woningen. Aan de oostzijde wordt een aantal woonwerkkavels ontwikkeld. Deze (bedrijfs-)woningen zijn gevoelig voor geluid van andere bedrijven en andere vormen van geluid, zoals wegverkeer.

- Wegverkeerslawaa:

Bij de positionering van de nieuwe bedrijfswoningen is rekening gehouden met de geluidscontouren van de Westzoom. De maximale waarde waarvoor ontheffing kan worden verleend is 58 dB. De woningen zijn zodanig geprojecteerd dat de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer lager is dan 58 dB. Daarmee is de geluidbelasting de gevel aanvaardbaar.

Ook langs de Postweg zijn de geluidcontouren in beeld gebracht. De Postweg is reeds een belangrijke ontsluitingsweg voor Lunteren. Het aantal verkeersbewegingen op de Postweg zal toenemen als gevolg van het plan, maar wordt gezien de huidige belasting niet als significant beoordeeld.



Geluidcontouren Westzoom

- Industrielawaai

Om externe effecten van geluid te voorkomen, is het bedrijventerrein in het bestemmingsplan gezoneerd. De maximaal toegestane milieucategorie aan de oostzijde van het terrein wordt afgestemd op de woningen aan de noordzijde van de Postweg en de nieuwe bedrijfswoningen aan de oostzijde. Voor bedrijfswoningen geldt dat ze als minder gevoelig mogen worden beoordeeld dan een 'rustige woonwijk', waardoor de maximaal toegestane milieucategorie één stap hoger kan zijn dan bij een rustige woonwijk (inwaartse milieuzonering, zie ook paragraaf 4.7).

4.5 Geur

Met voorliggend plan worden twee intensieve veehouderijen gesaneerd, en daarmee de geurhinder die deze bedrijven veroorzaken. Vanuit het aspect geur is er sprake van een verbetering van de situatie.

Op het bedrijventerrein kunnen ook bedrijven komen die zelf geur veroorzaken. Hier wordt in paragraaf 4.7 nader op ingegaan.

4.6 Externe veiligheid

Over de A30 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De A30 ligt op circa 400 meter van het plangebied en valt daarmee buiten het aandachtsgebied (200 m). Over de bestaande wegen in de directe omgeving vindt dergelijk transport nauwelijks plaats. Er worden als gevolg van het plan dan ook geen extra veiligheidsrisico's verwacht. Onderzoek naar de veiligheidsrisico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen is niet nodig. Ten westen van het plangebied is een LPG-verkooppunt gevestigd. Het invloedsgebied bedraagt 150 meter en loopt over een klein deel van de noordwestzijde van het plangebied. De risico's kunnen worden beperkt door bij de planuitwerking aandacht te hebben voor de situering en functies van de bebouwing.

Voor aanstaande bestemmingsplanwijzigingen nabij risicovolle inrichtingen moet de gemeente Hulpverlening Gelderland Midden om advies vragen. Het is aan de gemeente Ede om aan te geven, en in het bestemmingsplan vast te leggen, welk 'resteffect' geaccepteerd wordt, de zgn. verantwoordingsplicht groepsrisico. Dit geldt dus met name voor de noordwesthoek van het plangebied.

In het plangebied wordt de vestiging van risicovolle activiteiten in de zin van het Bevi uitgesloten. Dit is in de regels van het bestemmingsplan 'Lunteren, uitbreiding bedrijventerrein De Stroet' opgenomen.

Hoogspanningsleiding

In de huidige situatie wordt het plangebied doorsneden door een 50 kV-hoogspanningslijn met een indicatieve magneetzone van 50 meter en een zakelijkrechtstrook van 35 meter (17,5 m aan weerszijden van het hart van de lijn).

In het kader van de planontwikkeling is de wens dat de hoogspanningsleiding ondergrond wordt gebracht (dit wordt verkabelen genoemd). Het voordeel hiervan is dat het gebied efficiënter kan worden ingericht door de hoogspanningsleiding onder de weg aan de leggen. Daardoor blijft er meer ruimte over voor bedrijfskavels.

Wetenschappelijk onderzoek heeft tot nu toe geen verband aan kunnen tonen tussen magneetvelden die veroorzaakt worden door hoogspanningslijnen en de gezondheid van mensen, en met name kinderen. Uit voorzorg adviseert de Rijksoverheid om geen nieuwe woningen te bouwen in de buurt van hoogspanningslijnen. Hoewel een gezondheidsaffect niet aangetoond wordt, kan wel gesteld worden dat de verkabeling een positieve ontwikkeling is, omdat het leidt tot afname van het magnetisch veld.

4.6 Milieuzonering

Aan de noordzijde van de Postweg liggen meerdere woningen. Het bedrijventerrein wordt hier inwaarts gezoneerd, wat betekent dat er in het bestemmingsplan regels worden gesteld aan bedrijven voor wat betreft de emissies van geluid en geur. Op kortere afstand van de woningen zijn alleen minder belastende activiteiten toelaatbaar. Om in beeld te brengen wat er mogelijk is, is een onderzoek milieuzonering uitgevoerd (Gemeente Ede: 'Onderzoek milieuzonering ten behoeve van bestemmingsplan Bedrijventerrein De Stroet, rapportnummer L22.002, 10 maart 2022).

De vestiging van bepaalde categorieën bedrijven zijn bij voorbaat uitgesloten:

- IPPC-installaties;
- Activiteiten die op grond van in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- Winning van delfstoffen;
- Bedrijven die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen;
- MER-plichtige bedrijven.

Ook aan de oostzijde van het plangebied, waar woonwerkkavels zijn voorzien, wordt de toegestane milieucategorie afgestemd op de (bedrijfs-)woningen. Bij de bedrijfswoningen (op navolgende afbeeldingen aangegeven met een blauw kader) wordt iets een hogere geluid- en geurbelasting toegestaan. Mensen die op een bedrijventerrein wonen hebben zelf binding met het terrein en zullen geluid en geur minder snel als hinderlijk ervaren.

Aan de west- en zuidkant grenst het plangebied aan respectievelijk het bestaande bedrijventerrein en agrarisch grond. Hier liggen geen milieugevoelige functies.

Geluid

De woningen ten noorden van de Postweg zijn ten aanzien van geluid beschouwd als een 'rustige woonwijk' (geluidruimte 1 volgens onderstaande tabel). Bij de bedrijfswoningen (aangegeven met een blauw kader) wordt een iets hogere geluidbelasting (geluidruimte 2) toegestaan.

Voor het bedrijventerrein wordt ten aanzien van geluid de volgende schematische indeling gehanteerd:



Milieuzoneringskaart voor geluid

Geluidzone	Afstand in meters	Norm in dB(A) (dag/avond/nacht)
1 (groen)	30	45/40/35
2 (oranje)	50	45/40/35
3 (rood)	50	50/45/40
4 (paars)	50	55/50/45

*Blauw kader: bedrijfswoningen

Geur



Milieuzoneringskaart voor geur

Geurzone	Afstand in meters	Als 98 percentiel	Als 99,9 percentiel
1 (groen)	30	0,5 ouE/m ³	2 ouE/m ³
2 (oranje)	50	0,5 ouE/m ³	2 ouE/m ³
3 (rood)	50	1 ouE/m ³	4 ouE/m ³

De geluidzones en de geurzones zijn op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect milieuzonering voor de bestaande woningen sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat. De milieueffecten op de woningen zijn klein.

4.7 Water

Aan de zuidkant van het plangebied loopt de Lunterse Beek, die zorgt voor ontwatering van het van oorsprong natte gebied. Dit is een A-watergang die in het beheer is van het waterschap Vallei en Veluwe. Met de planontwikkeling neemt de hoeveelheid verhard oppervlak (bebouwing en bestrating) sterk toe. Voor de uitbreiding wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van De Stroet. Dit houdt in dat er een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd, waarbij regenwater wordt geborgen in oppervlaktewater. Bij de inrichting van de openbare ruimte is op meerdere plaatsen voorzien in de aanleg van watergangen. Het profiel van de watergangen wordt afgestemd op de normen van het waterschap en het aantal m³ benodigde waterberging.

Er worden watergangen gegraven die centraal door het gebied van oost naar west en van noord naar zuid lopen. Aan de zuidzijde van het gebied worden vijvers gerealiseerd. De watergangen en de vijvers worden onderling verbonden middels duikers. Zodoende kan hemelwater dat afstroomt naar de watergangen over het gehele gebied worden verspreid. Vanaf de vijvers kan het water op twee locaties middels een stuw gecontroleerd worden afgevoerd naar de Luntersebeek.

Bij hevige neerslag zal het waterpeil in de watergangen en vijvers oplopen om zo in waterberging te voorzien. De stuwen vertragen de afvoer van afstromend hemelwater in de richting van de Luntersebeek. De stuwen zorgen voor een maximale peilstijging van 0,60m. Zodoende kan ca. 7.090 m³ waterberging worden voorzien.

In het gebied worden 2 stelsels voor de afvoer van hemelwater gerealiseerd, een first flush systeem voor de afvoer van openbare verhardingen en een HWA-stelsel voor dakafvoeren. Het first flush systeem verpompt een deel van het hemelwater naar het vuilwaterstelsel om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Het HWA-stelsel voert direct af naar watergangen.

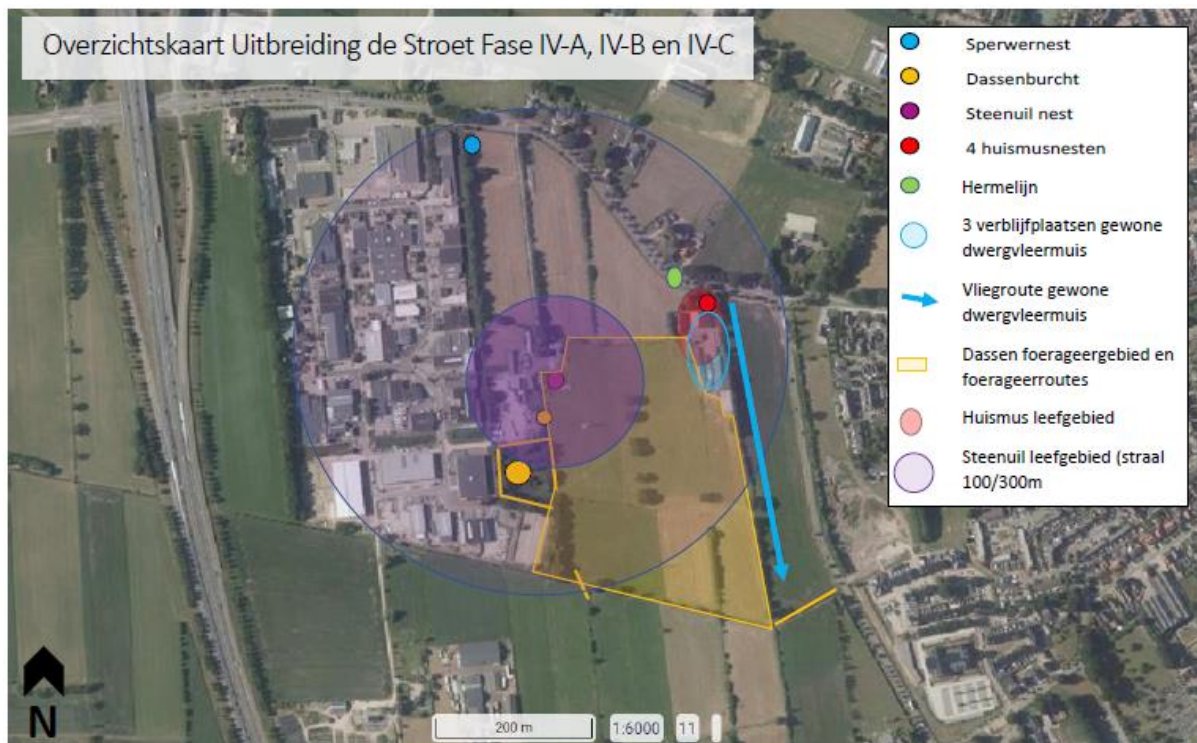
Geconcludeerd wordt dat het huidige inrichtingsplan voorziet in voldoende waterberging om 60 mm neerslag te kunnen bergen. Er worden geen negatieve effecten op de waterhuishouding verwacht.

4.8 Ecologische waarden

Het plangebied betreft een agrarisch gebied met twee boerenerven in een kleinschalig agrarisch landschap. Op het perceel bevinden zich houtsingels, knotelzen en een bosje. Het plangebied vormt een (potentieel) leefgebied voor verschillende beschermde soorten. Omdat het plangebied in de loop van de planvorming steeds groter is geworden, zijn er verschillende ecologische onderzoeken verricht (zie bijlage met de lijst met gebruikte bronnen). Ook is er een bomeninventarisatie uitgevoerd.

De belangrijkste conclusies zijn:

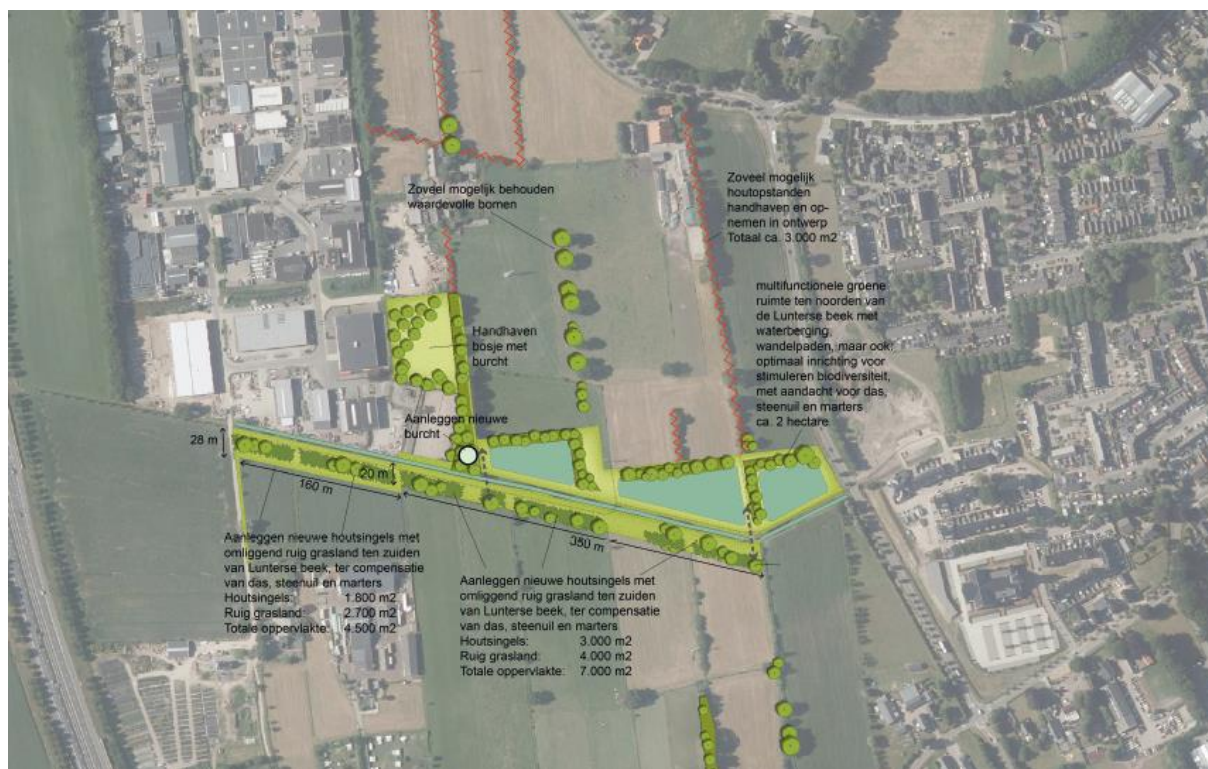
- Vanuit de gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling. Het plangebied ligt niet in of nabij het Gelders Natuur Netwerk. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Veluwe bedraagt ca. 1,4 km in oostelijke richting.
- De conclusie uit de Voortoets stikstofdepositie is dat het gebruik van het toekomstige bedrijventerrein niet leidt tot een toename van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar ten opzichte van de huidige situatie. Door het beëindigen van het intensieve veehouderijbedrijf Postweg 95 treedt er een vermindering van stikstofdepositie op. Het bedrijf is aangekocht in het kader van de uitbreiding van het bedrijventerrein De Stroet, waardoor er ten aanzien van de stikstofdepositie intern gesaldeerd mag worden. Er is geen passende beoordeling nodig.
- Naar aanleiding van de Quicksan flora en fauna is vervolgonderzoek uitgevoerd naar een aantal soorten: das, kleine marterachtigen, steenuil, vleermuizen, huismus en kerkuil.
- In het bosje in de zuidwesthoek van het plangebied ligt een dassenburcht. In 2018 werd deze bewoond door vossen, maar in 2020 werd de burcht weer gebruikt door de das. De das heeft in deze burcht jongen gekregen.
- Het zuidelijk deel van het plangebied vormt een belangrijk foerageergebied van de das.
- Op het erf aan de Postweg is een broedlocatie van de steenuil aanwezig.
- In de noordwesthoek van het plangebied is een in gebruik zijnde sperwernest.
- Er zijn huismusnesten aangetroffen.
- Er zijn verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De bomenrij in het oostelijke deel van het plangebied vormt een vliegroute voor vleermuizen.
- Er is in het plangebied een waarneming gedaan van een hermelijn. In het plangebied zijn geen nesten, rustplaatsen of andere belangrijke onderdelen van het leefgebied van kleine marterachtigen vastgesteld.



In samenwerking met ecologisch adviesbureau Laneco nagedacht om de juiste benodigde mitigerende maatregelen te treffen in relatie tot de aanleg van de uitbreiding van het bedrijventerrein De Stroet.

- Bestaande bomen en groenstructuren zijn zoveel mogelijk ingepast in het plan. De met name noord-zuidgerichte groenstructuren zijn duidelijk herkenbaar. De bestaande, te handhaven houtopstanden hebben een lengte van ongeveer 1500 meter met een gemiddelde breedte van 2 meter. Zo ontstaat een oppervlakte van ca. 3.000 m². De houtsingels blijven in stand, maar omdat ze op het bedrijventerrein komen te liggen, is de ecologische waarde minder dan in de huidige situatie het geval is. Eenzelfde oppervlak wordt gecompenseerd in de vorm van nieuwe houtsingels ten zuiden van de Luntersebeek. Deze houtsingels worden optimaal ingericht t.b.v. steenuil, marter en das (houtsingel met ruig gras en houtrillen, afgerasterd). Er wordt 20.000 m² aan natuurlijke zone rond de Luntersebeek gerealiseerd en 7000 m² houtwal met ruige grassige begroeiing (in combinatie met wateropvanggebied).
- Het bosje waar de oorspronkelijke dassenburcht aanwezig was, blijft gehandhaafd in de plannen. Tevens wordt er een nieuwe dassenburcht aangelegd nabij de Luntersebeek.
- De groene zone langs de Luntersebeek wordt 'ecologisch vriendelijk' ingericht gericht op de hiervoor benoemde soorten; dit kan samengaan met de andere functies van deze zone, namelijk waterretentiegebied, wandelgebied en groene zoom langs het bedrijventerrein.
- Realisatie van steenuilkasten in bestaande oude eiken.
- Realisatie van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen voor de huismus.
- Realisatie van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen ten behoeve van de gewone dwergvleermuis.

In onderstaand kaartbeeld zijn de verschillende maatregelen in beeld gebracht.



Een uitgebreide beschrijving van alle mitigerende maatregelen staat in het rapport ‘Ecologisch mitigatieplan Uitbreiding De Stroet te Lunteren, fase IV’. Het compensatieplan/mitigatieplan is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De te treffen maatregelen dienen voorafgaand aan de ingebruikname van het bedrijventerrein plaats te vinden.

Voor de aangetroffen beschermde diersoorten (steenuil, sperwer, huismus, vleermuizen en das) is een ontheffingsprocedure bij de provincie Gelderland opgestart. Voorwaarde voor het verkrijgen van de ontheffing is het uitvoeren van voldoende compensatie voor de betreffende soorten en schade aan de soorten te voorkomen.

Bomen

In het plangebied komen een aantal waardevolle/monumentale bomen voor. Deze bomen zijn ingepast in het ontwerp.

4.9 Verkeer

Het nieuwe bedrijventerrein wordt op twee plaatsen ontsloten: via een aansluiting op de nieuwe rotonde op de kruising Postweg – Westzoom en via een aansluiting op de Kauwenhoven op het bestaande deel van De Stroet. De aansluiting op de Kauwenhoven houdt in dat het bestaande bedrijventerrein een alternatieve ontsluiting krijgt, iets dat zeer gewenst is.

De hoeveelheid extra verkeer dat de ontwikkeling oproept, is berekend met behulp van de kencijfers uit tabel 5 van publicatie 381 van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). De uitbreiding van De Stroet betreft een gemengd terrein met 10,4 ha uitgeefbaar terrein. Volgens de kencijfers van het CROW bedraagt het gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per netto hectare bedrijventerrein per etmaal 128 personenauto's en 30 vrachtauto's.

Voor de uitbreiding van De Stroet levert derhalve een verkeersgeneratie op van $(10,4 \times 128 =) 1331$ personenauto's en $(10,4 \times 30) = 312$ vrachtwagens per werkdagemaal.

Het bedrijventerrein wordt ontsloten op de Postweg. Deze weg heeft voldoende capaciteit om het extra verkeer op te vangen. De Postweg heeft een directe aansluiting op de snelweg A30 richting Ede/A12 resp. Barneveld/A1.

Langzaam verkeer maakt gebruik van het vrijliggende fietspad langs de Postweg gebruiken om het bedrijventerrein te bereiken. Ook zal er ter hoogte van de Lunterse Beek een oversteekplaats over de Westzoom aangelegd worden. Verder wordt er een pad aangelegd voor langzaam verkeer door de nieuwe groenzone aan de zuid- en oostzijde van het plangebied.

Parkeren

Op basis van de 'Nota Parkeernormering gemeente Ede' moet het project op eigen terrein volledig voorzien in de parkeerbehoefte voor zowel personeel als bezoekers. Ook het laden en lossen zal op eigen terrein plaats moeten vinden.

Er mag niet op de openbare weg worden geparkeerd. Op het eigen terrein van de bedrijven is voldoende ruimte aanwezig voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen. Hierdoor ontstaat er geen onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte.

4.9 Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in het broek- en heideontginningslandschap en is opgespannen tussen de twee ontginningslinten van de Postweg en de Klomperweg. Het gebied stond van oudsher bekend als 'Het Lunterensche Veld'. Vermoedelijk lagen hier natte heidegronden, die in gemeenschappelijk gebruik waren als weidegrond. Vanaf het einde van de 17^e eeuw werd het gebied in cultuur gebracht.

De kavels waren oorspronkelijk klein en langgerekt en van elkaar gescheiden door landschapselementen. Hoewel de verkaveling in de loop der tijd grootschaliger is geworden en veel van de oorspronkelijke randbegroeiingen zijn verdwenen, is de structuur nog wel herkenbaar in het gebied. Deze verkavelingsstructuur en de nog aanwezige beplantingen vormen de basis voor de stedenbouwkundige opzet van het terrein. Hierdoor blijft het historisch verkavelingspatroon van de broekontginning herkenbaar in de ruimtelijke structuur. Een ander onderdeel van het stedenbouwkundig plan dat vanuit cultuurhistorisch perspectief positief wordt beoordeeld, vormt de ruime groene buffer, als ruimtelijke overgang van het bedrijventerrein naar de Luntersebeek.

De aanwezige bebouwing binnen het plangebied (Postweg 103 en Postweg 99) heeft geen beschermde status als rijks- of gemeentelijk monument. Evenmin staat het op de lijst van (potentiële) karakteristieke panden. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zou het de voorkeur hebben gehad om deze locaties in te passen in het stedenbouwkundig ontwerp, zodat de agrarische geschiedenis van het gebied afleesbaar blijft. Gelet op het ontbreken van een beschermde status van de bebouwing en de geldende beleidsstrategie behorende bij cultuurhistorische waardevolle zone 3 en 4 (Cultuurhistorische Waardenkaart gemeente Ede) is dit echter geen vereiste en heeft het cultuurhistorisch belang op dit onderdeel niet geprevaleerd in de planologische afweging.

4.10 Archeologie

In het plangebied en directe omgeving zijn twee archeologische vindplaatsen bekend. Op de archeologische verwachtingskaart is te zien waar deze vindplaatsen zich bevinden. Het betreft een melding van een amateur-archeoloog van de vondst van aardewerk uit de Late Middeleeuwen (1050 tot en met 1250 na Chr.) (vindplaats 2) en de vondst van natuur-, vuur- en baksteen tijdens het door BAAC in 2003 in het zuidelijk deel van het plangebied (De Stroet III) uitgevoerde archeologische inventariserend veldonderzoek. Deze laatste vondsten (vindplaats 540) zijn echter natuurlijk van aard of op het land opgebracht en zijn geen indicatie voor de aanwezigheid van archeologische waarden in dit deel van het plangebied.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (RAAP-rapport 2500)

Ten zuiden van het onderhavige plangebied is in het verleden een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Het destijds onderzochte gebied bleek een beekeerdgrond te hebben. Dergelijke gronden waren in de (pre)historie laag en vochtig en derhalve onaantrekkelijk voor bewoning.

Om te onderzoeken of er mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek. Hieruit is gebleken dat ook in het onderzochte deel direct ten zuiden van de Postweg dat een hoge archeologische verwachting op de cultuurhistorische waardenkaart had, een natte beekeerdgrond aanwezig was. Bewoning was derhalve daar niet aantrekkelijk. Het overige deel van de uitbreiding van bedrijventerrein De Stroet, ten zuiden van de Postweg, kent conform de cultuurhistorische waardenkaart een lage archeologische verwachting. De booronderzoeken bevestigen dat hier beekeerdgronden aanwezig zijn.

De conclusie is dat de kans klein is dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden verstoord.

Hoofdstuk 5 M.e.r.-beoordeling

Op basis van de beoordeling van de verschillende milieuaspecten in relatie tot dit project zoals opgenomen in het voorgaande hoofdstuk, kan een conclusie worden getrokken over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein De Stroet in Lunteren met ca. 17,85 ha. Hiervan is 10,4 ha uitgeefbaar. Naast bedrijfskavels en de benodigde ontsluiting voorziet het plan in ruimte voor groen en water, onder meer door het inpassen van de bestaande houtopstanden. Cumulatie met andere projecten is niet aan de orde. In de omgeving van het plangebied zijn geen ontwikkelingen bekend die een dusdanige omvang hebben dat ze in cumulatie met dit plan een mogelijk negatief effect kunnen hebben op het milieu. In het plangebied zijn geen natuurlijke hulpbronnen aanwezig die door het plan beperkt of aangetast worden. De vestiging van bepaalde categorieën van bedrijven zijn bij voorbaat uitgesloten. Significante effecten wat betreft het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging, het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering en risico's voor de menselijke gezondheid, zijn dan ook uitgesloten.

Plaats van het project

Op dit moment is het plangebied in agrarisch gebruik. Er liggen twee intensieve veehouderijbedrijven, waarvan er één reeds is gestopt, het andere bedrijf wordt beëindigd in het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Er is geen sprake van bestaande natuurlijke hulpbronnen in het plangebied die worden aangetast.

Het plangebied ligt niet in een door de overheid aangewezen gevoelige gebied op basis van ecologisch, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en/of wateraspecten. Het huidige agrarische landschap verdwijnt door de stedelijke ontwikkeling. Doordat de stedenbouwkundige opzet is geënt op het bestaande landschap en de aanwezige landschapselementen blijven gehandhaafd, blijven bestaande landschappelijke en cultuurhistorische structuren wel herkenbaar.

Kenmerken van de potentiële effecten

Uit de effectenbeschrijving in het voorgaande hoofdstuk blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. De uitbreiding van De Stroet is als IBM-project opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In het NSL zijn nationale, regionale en lokale maatregelen afgesproken die verslechtering van de luchtkwaliteit tegen moeten gaan. Voor het aspect ecologie worden er voldoende mitigerende en compenserende maatregelen genomen om significante nadelige milieugevolgen te voorkomen. De maatregelen zijn per soort uitgewerkt in een mitigatieplan. Effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Door beëindiging van de intensieve veehouderij in het gebied vermindert de stikstofemissie en –depositie. Een passende beoordeling is niet nodig.

Gezien de kenmerken van de potentiële effecten van het voornemen in combinatie met de kenmerken/gevoeligheid van de omgeving waarin deze optreden, is de impact van het plan op het milieu gering te noemen. Voor een aantal milieuaspecten is echter zeker aandacht nodig om de beoogde aanpassingen op een voor de ruimtelijke ordening en het milieu verantwoorde manier uit te voeren. Dit wordt in het bestemmingsplan beschreven en wordt daar waar nodig in de planregels geborgd.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, wordt geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke milieugevolgen'. Ook zijn er geen significante effecten te verwachten op een Natura 2000-gebied, waardoor het opstellen van een passende beoordeling niet noodzakelijk is.

Op grond van het ontbreken van belangrijke nadelige milieugevolgen en met het treffen van passende maatregelen (o.a. al in het kader van dit bestemmingsplan), is de conclusie gerechtvaardigd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en dat een volledige m.e.r.-procedure, en daarmee het opstellen van een milieueffectrapport (MER), niet nodig is.

Gebruikte informatie

Bodem

1. Verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbestonderzoek op de locatie aan de Postweg 103 te Lunteren. Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, december 2011.
2. Verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek op de locatie aan de Postweg 95 te Lunteren. Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, 10 december 2018.

Geluid

3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van De Stroet, rapportnummer L22.003. Gemeente Ede, 10 februari 2022.

Milieuzonering

4. Onderzoek milieuzonering ten behoeve van bestemmingsplan Bedrijventerrein De Stroet, rapportnummer L22.02. Gemeente Ede, 10 maart 2022.

Water

5. Waterhuishouding Bedrijventerrein De Stroet IV. Drong omgeving & techniek, 08 april 2022.

Ecologie

6. Quicksan flora en fauna, vervolg uitbreiding bedrijventerrein De Stroet te Lunteren. Laneco, 09 september 2019.
7. Nader onderzoek das, huismus, kerkuil en vleermuizen, uitbreiding bedrijventerrein De Stroet Lunteren. Laneco, 04 december 2018.
8. Nader onderzoek steenuil en kleine marterachtigen, uitbreiding bedrijventerrein De Stroet te Lunteren. Laneco, 05 maart 2020.
9. Quicksan flora en fauna, uitbreiding De Stroet te Lunteren, Fase IV-C. Laneco, 07 april 2020.
10. Quicksan flora en fauna, Tracé verkabeling De Stroet, Lunteren, Laneco, 16 april 2020.
11. Boom Effect Analyse, De Stroet IV. Tree-o-logic, datum onbekend (2020).
12. Ecologisch mitigatieplan Uitbreiding De Stroet te Lunteren, fase IV. Laneco, 2 november 2021.

Stikstof

13. Voortoets stikstofdepositie Bedrijventerrein De Stroet, Lunteren. Buro SRO, 24 maart 2022.

Archeologie

14. Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Lunteren, De Stroet. Transect, 29 juni 2020.



buro-sro.nl