

Aanmeldnotitie - Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Locatie: Lunteren - Paardenwei

Datum: 23-01-2025

Inleiding

Kreeft Ontwikkeling B.V. is voornemens om de locatie Paardenwei in Lunteren te ontwikkelen ten behoeve van 25 woningen. De locatie Paardenwei betreft het binnenterrein gelegen tussen de Paardenwei, Edeseweg, Ieplaan en Oude Arnhemseweg in Lunteren. De beoogde nieuwbouw bestaat uit diverse typologieën, zoals rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en beneden-bovenwoningen. In het verleden was het binnenterrein deels in gebruik ten behoeve van een boomkwekerij (behorende bij Edeseweg 13) en deels als weide met een schuilgelegenheid. De beperkte bebouwing die aanwezig is, wordt gesloopt.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan en doorloopt, nu de aanvraag omgevingsvergunning heeft plaatsgevonden vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, de projectafwijkinsprocedure onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO). Met deze zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo (hierna aangeduid als projectafwijkinsbesluit) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen.

Om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming van het projectafwijkinsbesluit, moet worden getoetst of in het kader van deze ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. Uit het besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) volgt dat voor deze ontwikkeling een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. In deze notitie is de informatie opgenomen die nodig is voor de m.e.r.-beoordeling van de voorgenomen activiteit.

Wettelijk kader

M.e.r. procedure

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten.

Aanmeldnotitie - Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling van 25 woningen is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2). Voor de beoogde ontwikkeling geldt dat de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet worden overschreden. In het geval van een activiteit met een omvang die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de 'Europese richtlijn milieueffectbeoordeling' te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'm.e.r.- beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-plichtig.

Gelet op de ligging nabij Natura 2000-gebied is daarbij wel een relevante kanttekening dat in de Wet milieubeheer (artikel 7.2a) is opgenomen dat een milieueffectrapport noodzakelijk is bij de voorbereiding van plan waarvoor, in verband met een daarin opgenomen activiteit, een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming.

Voor het beoogde plan aan de Paardenwei kunnen significante effecten op Natura 2000 gebied niet op voorhand worden uitgesloten. Een passende beoordeling is daarom vereist. In beginsel is daarom alsnog sprake van een plan m.e.r. plicht. Echter, op grond van artikel 7.2a lid 2 Wet milieubeheer (Wm) is het voor de wetgever mogelijk om bij AMvB categorieën van gevallen aan te wijzen, waarbij sprake is van kleine gebieden en kleine wijzigingen die geen aanzienlijke milieueffecten hebben. Voor deze gevallen is het dan niet verplicht een plan m.e.r. op te stellen, ondanks de verplichting tot het opstellen van een passende beoordeling.

Gebruik maken van bovengenoemde uitzondering is sinds 18 december 2020 mogelijk. Op die datum is namelijk de twintigste tranche Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet in werking getreden. Daarbij is een nieuw artikel 3 toegevoegd aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In dat artikel is opgenomen onder welke voorwaarden er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 7.2a lid 2 Wm en er dus geen plan m.e.r. vereist is bij een plan waarvoor wel een passende beoordeling moet worden gemaakt. Er dient sprake te zijn van een plan dat het gebruik van een klein gebied bepaalt. Daarbij gelden als voorwaarden dat:

1. voor dat plan een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is;
2. de omvang van het gebied in verhouding tot het totale grondgebied van de gemeente klein is; en
3. het bevoegd gezag heeft beoordeeld dat de vaststelling of wijziging van dat plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Voor de locatie Paardenwei geldt dat aan de voorwaarden 1 en 2 wordt voldaan. De gemeente Ede is het bevoegd gezag voor het projectafwijakingsbesluit. Daarnaast is de omvang van het plangebied voor de ontwikkeling klein. Wat wordt verstaan onder een klein gebied is in de relevante wetgeving niet nader gedefinieerd. Wel blijkt uit sub 2 van artikel 3, lid 1 Besluit m.e.r. dat

Aanmeldnotitie - Vormvrije m.e.r.-beoordeling

in ieder geval moet worden gekeken naar de verhouding ten opzichte van het totale grondgebied van de gemeente. In dat geval kan de locatie Paardenwei zonder meer worden aangeduid als klein gebied. Op basis van recente jurisprudentie kan 1% als kwantitatief criterium worden gehanteerd voor een klein gebied (verhouding plangebied - totale grondgebied lokaal gezag). De omvang van het plangebied bedraagt aanzienlijk minder dan 1% van het grondgebied van de gemeente Ede.

Om te kunnen beoordelen of het nodig is een plan m.e.r. op te stellen is het daarom alleen vereist een uitspraak te doen over voorwaarde 3, door te beoordelen of de vaststelling van het plan aanzienlijke milieugevolgen heeft. Deze notitie voorziet in die beoordeling.

Procedure

Deze notitie geeft het bevoegd gezag (college van B&W van de gemeente Ede) de informatie die nodig is om te beoordelen of een plan m.e.r. nodig is. Op basis van deze notitie dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen of voor de activiteit, omwille van belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Doel

De m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In deze notitie, welke in het kader van een m.e.r. beoordeling wordt opgesteld, wordt op objectieve wijze de informatie verzameld en gepresenteerd die voor deze afweging noodzakelijk is. Op basis van de informatie in de aanmeldingsnotitie besluit het bevoegd gezag of een m.e.r.-procedure nodig is.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

Aanmeldnotitie - Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kenmerken van het project

1. Omvang van het project

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie Paardenwei in Lunteren te ontwikkelen ten behoeve van 25 woningen. De locatie Paardenwei betreft het binnenterrein gelegen tussen de Paardenwei, Edeseweg, Iepaan en Oude Arnhemseweg in Lunteren. De beoogde nieuwbouw bestaat uit diverse typologieën, zoals rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en beneden-bovenwoningen. In het verleden was het binnenterrein deels in gebruik ten behoeve van een boomkwekerij (behorende bij Edeseweg 13) en deels als weide met een schuilgelegenheid. De beperkte bebouwing die aanwezig is, wordt gesloopt.

2. Cumulatie met andere bestaande projecten en/of goedgekeurde projecten

Cumulatie met andere projecten in de directe nabijheid van het plangebied is niet aan de orde. Er zijn ten tijde van deze notitie geen andere relevante ontwikkelingen in de omgeving.

3. Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen worden gebruikt tijdens de bouw en het gebruik van de woningen. Het betreft hier natuurlijke hulpbronnen als energie, water en grondstoffen. Dit zou echter op elke willekeurige locatie het geval zijn. De gevolgen hiervan zijn dusdanig beperkt van omvang, dat hierdoor geen beslag wordt gelegd op natuurlijke hulpbronnen. Voor het project worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt die uit of in de nabijheid van het plangebied worden onttrokken. Er zijn geen natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit.

De woningen worden duurzaam ontwikkeld met een BENG label, daarmee wordt tijdens de gebruiksfase het gebruik van natuurlijke hulpbronnen beperkt. Wat betreft dit onderwerp is er geen aanleiding tot het verlangen van een milieueffectrapport.

4. Productie van afvalstoffen

Het ontstaan van afval tijdens de bouw van de woningen is vanzelfsprekend. Het bouwafval wordt zoveel mogelijk hergebruikt of afgevoerd naar een erkende verwerker. Het afval van de toekomstige bewoners zal volgens de geldende regelgeving worden gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn. Er is geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken, in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

5. Verontreiniging en hinder

Geluid

Aanmeldnotitie - Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Door de ontwikkeling ontstaat geen relevante geluidhinder naar de omgeving. Er gelden op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' voor woningen geen onderlinge richtafstanden en is er geen verontreiniging en hinder vanuit de woningen te verwachten. Hoogstens de verkeersaantrekkende werking van het plan tijdens de bouw- en gebruiksfase (zie ook paragraaf 'verkeer- en vervoer') leidt tot een geluidbelasting.

Tijdens de aanlegfase kunnen de werkzaamheden lokaal leiden tot geluidhinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. De omvang van het project is echter relatief beperkt. Ook is er een bevoegdheid om indien nodig verkeersmaatregelen te treffen op het lokale wegennet.

Tijdens de gebruiksfase kan sprake zijn van geluidhinder als gevolg van verkeersaantrekkende werking van de woningen. Het aantal woningen is echter relatief beperkt en heeft een relatief geringe verkeersaantrekkende werking. Daarnaast is een lagere geluidsproductie van het verkeer te verwachten, omdat het verkeer van/naar het plangebied wordt afgewikkeld via de Paardenwei waar een 30 km/uur regime geldt, voordat het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld op gebiedsontsluitingswegen in de omgeving. Het 30 km/uur regime gaat ook gelden binnen het plangebied.

Geur

Er vinden bij de voorgenomen activiteiten in de bouw- en gebruiksfase geen relevante geurveroorzakende werkzaamheden plaats.

Lucht

De beoogde woningbouwontwikkeling valt ruim binnen de grenzen van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM. De verandering van de luchtkwaliteit blijft dan ook ruim onder de waarden uit de NIBM.

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De waarden zijn afkomstig van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit van de Rijksoverheid en genomen voor het dichtstbijzijnde toetspunt langs de Edeseweg.

Stof	Jaar 2021	Jaar 2030	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	12,1 µg/m ³	9,1 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	17,8 µg/m ³	15,3 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	10,1 µg/m ³	7,9 µg/m ³	20 µg/m ³	5 µg/m ³

Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Aanmeldnotitie - Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2.5}$. Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de verwachting dat de jaargemiddelde concentraties in de toekomst verder zullen afnemen. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

Tijdens de aanlegfase kunnen de werkzaamheden lokaal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit door uitstoot van stikstofdioxide en (fijn)stof. Volgens de hiervoor gegeven monitoringsresultaten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit zijn er echter geen (dreigende) overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) langs de wegen in de omgeving van de planlocatie. Hierdoor zal de aanlegfase niet leiden tot overschrijding van de grenswaarden en daardoor niet tot belangrijk nadelige gevolgen

Bodem(kwaliteit)

Tijdens de bouw van de woningen worden geen bodemvervuilende materialen gebruikt. Er worden bodem beschermende maatregelen genomen bij gebruik van (eventuele) bodembedreigende stoffen.

Met oog op de benodigde sloop- en bouwactiviteiten is door ABO-milieuconsult een vooronderzoek, verkennend bodem- en asbestonderzoek en een indicatief asbest-in-puin onderzoek uitgevoerd conform NEN 5725, NEN 5740, NEN 5707 en afgeleid van NEN 5897 uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het volgende geconcludeerd en aanbevolen:

- In de grond worden bijmengingen van split, resten puin, glas en hout aangetroffen. Visueel is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal waargenomen.
- Ter plaatse van het puinpad en de vml. moestuin zijn halfverhardingen van puin en mengpuin aangetroffen (niet behorend tot de bodem).
- Bij boring 012 (puinpad) is in de puinlaag één asbestplaatje gevonden van 59 gram (chrysotiel 10- 15%, hechtgebonden).
- De bovengrond is licht verontreinigd met lood, PAK en PCB.
- De ondergrond is, op basis van de geanalyseerde parameters uit het standaard NEN 5740 grondpakket, niet verontreinigd.
- Het grondwater is in één van de twee peilbuizen licht verontreinigd met barium.
- In de grond, ter plaatse van de stal en het (meng)puin ter plaatse van het puinpad en de vml. moestuin, is in de geanalyseerde fijne fractie ($< 20 \text{ mm}$) geen asbest aangetoond.

Aanmeldnotitie - Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De hypothese "De onderzoekslocatie is onverdacht" dient op basis van de licht verhoogde gehalten aan lood, PAK en PCB in de bovengrond en de licht verhoogde concentratie aan barium, in het grondwater, verworpen te worden.

De licht verhoogde gehalten aan lood, PAK en PCB in de bovengrond en de licht verhoogde concentratie aan barium in het grondwater zijn dermate gering dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Ter plaatse van het puinpad is geen sprake van een niet herbruikbare puinlaag met betrekking tot de parameter asbest op basis van de zintuiglijke waarnemingen en analyses, aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

De vastgestelde bodemkwaliteit, ter plaatse van de deellocaties, vormt geen belemmering voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (activiteit slopen en bouwen). Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond zo veel mogelijk op de locatie te verwerken.

(Afval)water

Tijdens de bouw van het plan wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Als gevolg van het plan ontstaat geen bedrijfsafvalwater, er is alleen sprake van huishoudelijk afvalwater.

Verder is door SPA WNP een watertoets opgesteld en door BOOT een waterhuishoudkundig rapport. Concluderend wordt gesteld:

Het plan voorziet in nieuwbouw binnen een grotendeels onbebouwd gebied. Het gebied is niet gelegen in een gebied met een overstromingsrisico. Vanwege de gemiddelde hoogste grondwaterstand van 13,8 m1+NAP kan er niet gebruik gemaakt worden van infiltratiekragen of -riolering. Voor de berging van het hemelwater kan gebruik worden gemaakt van sedumdaken, een wadi en waterbergende funderingslaag onder de bestrating. De particuliere bebouwing loost oppervlakkig op het openbare systeem. Hiermee is voldoende berging en infiltratie van hemelwater voorzien.

In het waterhuishoudkundigplan is voor de berging van het hemelwater gerekend met de eisen van waterschap Vallei en Veluwe, deze wegen namelijk zwaarder dan de eisen van gemeente Ede. Er is gerekend met een berging van 60 mm hemelwater per statische vierkante meter, en de eis dat een T=100 bui geen gebouwschade veroorzaakt. Ook geldt er een maximale leeglooptijd van 24 uur. Dit plan voldoet aan de eisen van gemeente Ede en van waterschap Vallei en Veluwe.

Genoemde opties kunnen bij de verdere ontwikkeling van het plan nader technisch uitgewerkt worden.

Aanmeldnotitie - Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Energie

Tijdens de ontwikkeling van het woningbouwplan wordt vanzelfsprekend energie gebruikt. Dit zou echter op elke willekeurige locatie het geval zijn. In de gebruiksfase wordt zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van duurzame energie. De woningen worden niet aangesloten op het aardgasnetwerk.

Verkeer en vervoer

Het plangebied wordt ontsloten vanuit de bestaande Paardenwei. Om het voor voetgangers en fietsverkeer aantrekkelijker te maken, is er een direct pad naar de Edeseweg, om richting Lunteren te gaan.

Op basis van gemeentelijke verkeersgeneratie cijfers en voor de verschillende woningtype en grootte kan bepaald worden hoeveel verkeersbewegingen er gemiddeld op een dag zijn.

Functie	Aantal	Min. mvt/etmaal	Max. mvt/etmaal	Min. verkeersgeneratie	Max. verkeersgeneratie
Sociale huurappartementen	8	4,5	5,3	36	42,4
Rijwoningen, koop	12	6,7	7,5	80,4	90
Twee-onder-een-kapwoningen, koop	5	7,4	8,2	37	41
Totaal	25			153,4	173,4

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met maximaal 174 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied leidt dit niet tot problemen bij de verkeersafwikkeling.

Op basis van de 'Beleidsregel parkeernormen gemeente Ede 2023' (17-05-2023 t/m heden) kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Hierbij is rekening gehouden met de ligging van de projectlocatie in Lunteren.

Functie	BVO m ²	Aantal	Norm p.p	Benodigde p.p.
Woning type A	70	8	1,5	12
Woning type B	130	12	2,0	24
Woning type C	>160	5	2,1	10,5
Totaal		25		46,5

Volgens bovenstaande berekening zijn op basis van de gemeentelijk beleidsregel 46,5 parkeerplaatsen benodigd. Hierbij is rekening gehouden met 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers Binnen het plangebied zijn 43,9 parkeerplekken voorzien, waarmee nagenoeg in de

Aanmeldnotitie - Vormvrije m.e.r.-beoordeling

totale behoefte wordt voorzien en zeker voor de bewoners zelf. Hiermee zijn er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6. Risico van zware ongevallen en/of rampen

Met de ontwikkeling wordt geen Bevi-inrichting gerealiseerd. Zware ongevallen of rampen zijn door de ontwikkeling niet te verwachten. Het plaatsgebonden- en groepsrisico vormt om die reden geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

7. Risico's voor de menselijke gezondheid

Aspecten zoals bodem, luchtkwaliteit en geluid kunnen schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid. In het hierboven beschreven is hier verder op in gegaan. Daaruit blijkt dat deze aspecten geen risico vormen voor de menselijke gezondheid. Daarnaast betreft de ontwikkeling, als bovenstaand uiteengezet, geen risicovolle inrichting. Bij een ongeval als brand ontstaan naast 'reguliere' rookgassen, geen (zeer) gevaarlijke verbrandingsproducten, die de gezondheid van omwonenden in gevaar kan brengen. De normale voorzorgsmaatregelen (ramen en deuren van woningen dicht) zijn afdoende ter bescherming van de gezondheid.

8. Conclusie kenmerken van het project

Gelet op alle kenmerken van het project ten opzichte van de referentiesituatie en de uitkomsten van de daarbij verrichte onderzoeken, kan worden uitgesloten dat het verschil tussen de milieueffecten van het nieuwe plan en de milieueffecten van de referentiesituatie belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Plaats van het project

1. Bestaand en goedgekeurd landgebruik

Het plangebied vormt in de bestaande situatie een binnenterrein (weiland) dat is gelegen tussen de twee historische wegen Edeseweg en Oude Arnhemseweg. Langs deze wegen ligt kleinschalige lintbebouwing en bevindt zich hoofdgroenstructuur. De lintbebouwing is dorps en bescheiden van karakter. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de leplaan met daarlangs kleinschalige lintbebouwing. Aan de zuidkant ligt het in 2015 gerealiseerde project De Eekhoorn. In het verleden was het binnenterrein deels in gebruik ten behoeve van een boomkwekerij (behorende bij Edeseweg 13) en deels als weide met een schuilgelegenheid.

In de vigerende bestemmingsplan 'Lunteren' (vastgesteld 11 december 2014) kent het plangebied de bestemmingen 'Wonen' (deels met de functieaanduiding 'groen') en 'Tuin'. De gronden zijn hier in hoofdzaak respectievelijk voor de functies wonen en tuin bestemd.

2. Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen wordt verstaan alle van nature aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn (zoals zoet water, delfstoffen, bos als houtleverancier). Voor zover natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn, worden deze niet aangesproken of beïnvloed door de voorgenomen activiteiten.

3. Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden

Doordat in de directe omgeving van het plangebied geen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden zijn, is er geen sprake van invloed op het opnamevermogen.

Natuureservaten- en parken, vogel- en habitatrichtlijnen

Natura 2000-gebied De Veluwe kent stikstofgevoelig habitat. Het plangebied ligt op een afstand van circa 520 meter van de Veluwe, waardoor het op voorhand niet is uitgesloten dat vanwege de ontwikkeling sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied.

Indien er Natura 2000-gebieden zijn waar de stikstofdepositie in de beoogde situatie boven de kritische depositie grenswaarde ($0,00 \text{ mol N/ha/j}$) ligt, zijn onder dergelijke omstandigheden significant negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten zodat een passende beoordeling is vereist.

Er is om die reden - aan de hand van de rekenmodule AERIUS - een berekening gemaakt van het effect van het plan op de stikstofdepositie op de Veluwe. In de berekening is gebruik gemaakt van de mitigerende maatregel extern salderen met de vrijgekomen stikstofruimte van een agrarisch bedrijf, gelegen aan de Edeseweg 38 te Lunteren. Uit de berekeningen volgt dat het plan dan een toename van maximaal $0,00 \text{ mol N/ha/jaar}$ veroorzaakt op de grens van Natura 2000-gebied.

De provincie Gelderland heeft hiervoor inmiddels een vergunning verleend in het kader van de Wet natuurbescherming (zaaknummer 2023-012440). Deze vergunning is inmiddels ook onherroepelijk. De provincie heeft aangegeven de AERIUS-verschilberekening (beoogde situatie versus de referentiesituatie en salderingssituatie) te beschouwen als passende beoordeling.

Gelet op de berekening waaruit blijkt dat het plan - met toepassing van het hiervoor benoemde extern salderen - geen (significant) negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied, is de conclusie dat het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan. Door toepassing van

Aanmeldnotitie - Vormvrije m.e.r.-beoordeling

extern salderen kan het plan worden gerealiseerd én in gebruik worden genomen zonder dat er sprake is van een toename van stikstofdepositie op de Veluwe.

Verder is door Ecoresult een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit de quickscan is wat betreft beschermde soorten gebleken dat:

- Negatieve effecten op de volgende beschermde soorten en functies niet op voorhand zijn uit te sluiten
 - Ransuil: Vaste rust- en verblijfplaatsen
 - Vleermuizen (Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis): Vaste rust- en verblijfplaatsen (zomerverblijfplaats, paarverblijfplaats en kraamverblijfplaats)
 - Eekhoorn: Vaste rust- en verblijfplaatsen
 - Marters: Vaste rust- en verblijfplaatsen

Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of deze potentiële natuurwaarden aanwezig zijn binnen het plangebied, en om te bepalen of de werkzaamheden negatieve effecten zullen hebben. Is dit het geval, dan dient mogelijk een ontheffing Wet Natuurbescherming te worden aangevraagd, en dienen er mitigerende maatregelen te worden getroffen.

In opvolging van de ecologische quickscan is door Econu soortgericht onderzoek uitgevoerd voor de ransuil, eekhoorn, marterachtigen en vleermuizen. Specifiek is gekeken naar de aanwezigheid van vaste rust-, nest- en/of verblijfplaatsen en essentiële elementen. Uit het onderzoek volgt:

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het leefgebied van eekhoorn, er zijn geen vaste rust- en/of verblijfplaatsen van eekhoorns aanwezig. Er zijn geen waarnemingen van eekhoorns gedaan tijdens de onderzoeken. Mogelijk dat ondanks de zorgvuldig uitgevoerde onderzoeken als nog een eekhoorn het plangebied bezoekt. Door de algemene maatregelen toe te passen die bij de Zorgplicht horen, wordt voorkomen dat er overtredingen van de Wet natuurbescherming begaan worden. Het is niet nodig om een ontheffing aan te vragen voor de eekhoorn.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het leefgebied van ransuil, er zijn geen vaste rust- en/of nestplaatsen van ransuilen aanwezig. Er zijn geen waarnemingen van ransuil in het plangebied gedaan tijdens de onderzoeken. Mogelijk dat ondanks de zorgvuldig uitgevoerde onderzoeken als nog een ransuil tijdelijk het plangebied bezoekt. Door de algemene maatregelen toe te passen die bij de Zorgplicht horen, wordt voorkomen dat er overtredingen

Aanmeldnotitie - Vormvrije m.e.r.-beoordeling

van de Wet natuurbescherming begaan worden. Het is niet nodig om een ontheffing aan te vragen voor de ransuil.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het leefgebied van de steenmarter, deze soort is enkele keren door de wildcamera vastgelegd. Het ging steeds om een exemplaar, er zijn geen jonge dieren gezien en na een waarneming werd de steenmarter vaak dagenlang niet gezien. Er zijn ook enkele uitwerpselen gevonden, maar geen latrines. Op basis van deze waarnemingen concluderen we dat de steenmarter wel sporadisch foerageert in het plangebied, maar dat zijn leefgebied veel groter is. Gezien de groene omgeving, het groot aantal moestuinen met composthoop (en muizen), het aanpassingsvermogen van de steenmarter en de beperkte aanwezigheid in het plangebied, kunnen we uitsluiten dat er negatieve effecten op de staat van instandhouding zullen optreden. Er worden geen vaste verblijf- en/of rustplaatsen vernietigd en er worden geen dieren gedood en/of verwond. Derhalve is er geen ontheffing noodzakelijk.

Concluderend kunnen we stellen dat in het plangebied verschillende soorten vleermuizen zijn waargenomen tijdens de veldbezoeken; gewone en ruige dwergvleermuizen, laatvliegers en rosse vleermuizen. De meeste waarnemingen betreft foeragerende en voorbijvliegende vleermuizen. Tenslotte zijn ook een aantal verblijfplaatsen vastgesteld. De verblijfplaatsen die zijn aangetroffen betreft zomer- en paarverblijven van gewone dwergvleermuizen, met 1-2 exemplaren en een paarverblijf van een ruige dwergvleermuis buiten het plangebied. Er zijn geen grootschalige zomerverblijven, kraamverblijven of winterverblijven in de omgeving aangetroffen. Evenmin werden er essentiële foerageergebieden of vlieg- c.q. migratieroutes aangetroffen in het plangebied. Op basis van dit onderzoek kan gesteld worden dat de uitvoering van de werkzaamheden geen significante invloed heeft op de lokale vleermuispopulatie, er worden geen verboden uit de Wet natuurbescherming overtreden. Er is geen ontheffing Wnb noodzakelijk.

Met de geplande werkzaamheden worden de verblijfplaatsen van vleermuizen niet verstoord. De steenmarter vindt in de directe omgeving voldoende geschikt en beschikbaar leefgebied. Er worden geen verboden uit de Wet natuurbescherming overtreden bij de uitvoering van de werkzaamheden. Er is voor deze werkzaamheden geen ontheffing Wet natuurbescherming nodig. Wel dient te allen tijde rekening gehouden te worden met broedende vogels en de zorgplicht.

Er hoeven geen specifieke mitigerende en/of compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Wel geldt dat naast de regelingen omtrent beschermde soorten in de Natuurwet ook een algemene zorgplicht is opgenomen. Deze zorgplicht geldt ten allen tijde voor alle flora en fauna, ongeacht de eventuele beschermingsstatus en de verkregen ontheffingen. De zorgplicht stelt

Aanmeldnotitie - Vormvrije m.e.r.-beoordeling

dat "iedereen, indien redelijkerwijs mogelijk, voldoende zorg in acht moet nemen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving".

Om de zorgplicht te concretiseren is een aantal werkbare methoden omschreven waarmee aan de zorgplicht wordt voldaan. In aanvulling op de eerder genoemde maatregelen wordt in het kader van de zorgplicht het volgende aanbevolen:

- Bomen en struiken voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen te kappen/rooien.
- Voor de werkzaamheden controleren op de aanwezigheid van dieren, verblijfplaatsen en vogelnesten.
- De werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsdondergang plaats te laten vinden.
- Het laten branden van verlichting buiten de werkzaamheden zoveel mogelijk te beperken.
- Tijdens de werkzaamheden alert te zijn op de aanwezigheid van dieren op de locatie en indien nodig de dieren voorzichtig van het terrein verwijderen.
- Waar nodig de hulp van een deskundige in te roepen, zeker als het mogelijk om beschermde soorten gaat.
- Gebruik gerichte lichtbronnen (aan boven en achterzijde afgeschermd) voor noodzakelijk verlichting.
- De werkzaamheden dienen vanaf een kant aan te vangen.

Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt het plangebied gecontroleerd op de aanwezigheid van vleermuizen, broedende vogels en andere dieren.

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning middels een projectafwijakingsbesluit, mits bovenstaande voorwaarden in acht worden genomen.

Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Het gebied is gelegen in een stedelijk gebied, waarbij sprake is van een hoge bevolkingsdichtheid. Er is geen invloed op het opnamevermogen van het gebied.

Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Het plangebied maakt op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Ede deel uit van een zone met een hoge archeologische verwachting. Om die reden is naar aanleiding van het projectafwijakingsbesluit een bureauonderzoek en een verkennend archeologisch booronderzoek uitgevoerd door ADC in 2022 (Hessing & Jansen 2022: Lunteren Paardenwei 2.0 (gemeente Ede). Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek. ADC Rapport 5731).

Aanmeldnotitie - Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Daaruit is gebleken dat in de meeste delen van het terrein de natuurlijke bodemopbouw niet meer intact is. De natuurlijke ondergrond in het plangebied bestaat uit dekzand (Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel). In de meeste boringen is de top van het dekzand omgewerkt en is het natuurlijke bodemprofiel niet meer aanwezig. Onder de verstoorde bovengrond gaat het profiel doorgaans abrupt over naar de C-horizont, het oorspronkelijke gele zand. De diepte van de verstoring reikt van 0,6 tot 0,9 m -mv (14,66 – 14,13 m +NAP). Weliswaar is in twee boringen een restant van een plaggendeek aangetroffen, maar ook daaronder is een verstoorde C-horizont waargenomen. Alleen in het meest noordelijke deel van het plangebied is het restant van een B-horizont gezien.

Direct ten zuidoosten van het bestemmingsplangebied is in 2007 een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Daarbij zijn alleen enkele recente en natuurlijke verstoringen waargenomen en was de bovengrond deels verstoord door ploegwerkzaamheden.

Naar verwachting worden er geen archeologische waarden bedreigd door de toekomstige ontwikkelingen. Om die reden is het advies van ADC overgenomen, en is het plangebied vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10). Deze melding dient behalve bij de RCE tevens plaats te vinden bij de gemeente Ede.

Voorts maakt het plangebied op de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart dele uit van de cultuurhistorische waardevolle zone 2. Door SPA WNP is een notitie opgesteld met betrekking tot cultuurhistorie. Er wordt als volgt geconcludeerd:

“Gelet op de beleidsstrategie die behoort bij Cultuurhistorische Waardevolle Zone 2 van de Cultuurhistorische Waardenkaart, vormt het uitgangspunt dat aanwezige cultuurhistorische waarden waar nodig en mogelijk behouden dan wel versterkt moeten worden. Ten aanzien van de historisch-geografische elementen en structuren wordt geconstateerd dat het planvoornemen geen effect heeft voor de historische wegen in de omgeving van het plangebied. In en nabij het plangebied komen geen beschermde monumenten of karakteristieke panden voor.”

Aanvullend wordt opgemerkt dat het nu voorgestelde woonhofje aan de Paardenwei een inpassing is in het raamwerk van de bestaande stedenbouwkundige patronen van Lunteren. Na de Tweede Wereldoorlog is de informele stedenbouwkundige structuur meer verdicht, met

Aanmeldnotitie - Vormvrije m.e.r.-beoordeling

voornamelijk woningbouw, wat geleid heeft tot een variatie aan individuele grondgebonden woningen uit verschillende perioden.

Het woonhofje aan de Paardenwei bestaat uit 25 woningen met een divers programma. De woningen zijn kleinschalig opgezet met een informeel karakter. De informaliteit wordt gevonden in de getrapte begeleiding van de laan in het woonhofje door de verschillende volumes. De variatie wordt gevonden in kapvorm en materiaalgebruik, waarbij de volumes onderling verbonden zijn maar wel een verscheidenheid kennen. De woningen zijn op het binnengebied georiënteerd en zoeken met de aan- en bijgebouwen hun aansluiting bij de omringende bebouwing.

Het aspect landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4. Conclusies locatie van het project

De realisatie van het project heeft beperkte gevolgen voor flora en fauna, de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Veluwe en/of invloed op waardevolle structuren of elementen in het gebied. Door het treffen van diverse maatregelen is de invloed van het project op de omgeving zeer gering.

Soort en kenmerken van het potentiële effect

1. De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten

Het bereik van deze milieuaspecten (geografisch en naar grootte van de bevolking gemeten) is lokaal van aard en beperkt. De effecten zijn van een gangbare omvang. Aantasting van natuurwaarden als gevolg van stikstofdepositie en overige effecten op habitat en soorten kunnen in potentie wel een groter bereik hebben, maar hiervoor geldt dat op basis van de beoordeling reeds is geconstateerd dat belangrijke nadelige gevolgen door toepassing van mitigerende maatregelen uit te sluiten zijn.

2. De aard van het effect

De aard van de effecten zijn in het voorgaande omschreven en zijn zodanig gering, dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uit te sluiten. In een nader onderzoek naar de aard van de effecten, in het kader van een milieueffectrapport, zien wij geen toegevoegde waarde.

3. Grensoverschrijdende karakter van het effect

Gezien de ligging van de inrichting en de effectafstanden is geen sprake van een grensoverschrijdend karakter.

4. Intensiteit en complexiteit van het effect

Voor zover beoordeeld kan worden, zijn er geen complexe, onoverzichtelijke effecten te verwachten. De intensiteit en complexiteit van de effecten zijn, zoals hiervoor beschreven, beperkt en worden voldoende ondervangen.

5. Waarschijnlijkheid van het effect

De effecten op het gebied van luchtverontreiniging en hinder tijdens de bouwfase zullen optreden, maar zijn zoals benoemd tijdelijk van aard. Ook betreft het een beperkt effect, door de relatief beperkte omvang van het project zoals eerder gemotiveerd.

De effecten in de gebruiksfase op het gebied van luchtverontreiniging en hinder als gevolg van verkeer zullen optreden, maar zijn zoals reeds gemotiveerd beperkt en zullen bovendien ook in de loop der jaren afnemen door verduurzaming van het wegverkeer. Verder geldt dat belangrijke nadelige gevolgen voor natuurwaarden niet optreden nu hiertoe de mitigerende maatregel met betrekking tot extern salderen is toegepast.

6. Aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Zoals reeds benoemd zijn de effecten in de bouwfase tijdelijk van aard en van relatief korte duur (beoogd wordt een bouwperiode van ca. 2 jaar). De intensiteit van de effecten varieert tevens binnen deze periode, waardoor er binnen de bouwfase ook periodes zijn waarin de effecten zeer beperkt zijn. Effecten in de bouwfase zijn tevens niet onomkeerbaar.

De effecten in de gebruiksfase op het gebied van luchtverontreiniging en hinder zijn permanent, maar zijn zoals beschreven beperkt, waardoor duur, frequentie en onomkeerbaarheid niet leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Belangrijke nadelige effecten op natuurwaarden treden niet op door borging van de mitigerende maatregelen zoals beschreven in de beoordeling.

7. Cumulatie van effecten

Zoals beschreven onder 'kenmerken van het project' is cumulatie met andere projecten die leidt tot belangrijke nadelige milieueffecten niet aan de orde. Wat betreft cumulatie van effecten binnen het project geldt dat is geconstateerd dat, voor zover er effecten optreden, deze beperkt en overwegend tijdelijk (bouwfase) van aard zijn, danwel zijn uit te sluiten door mitigerende maatregelen te treffen. Daardoor zullen effecten van het project in samenhang niet alsnog tot belangrijke nadelige milieueffecten leiden.

8. Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Aanmeldnotitie - Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Zoals beschreven zijn de verwachte effecten (onder meer verkeer en luchtkwaliteit) verwaarloosbaar. Er is dan ook geen aanleiding mogelijkheden te onderzoeken om eventuele effecten doeltreffend te verminderen.

9. Conclusie kenmerken van het potentiële effect

Uit de hiervoor genoemde kenmerken en effecten, waaronder de diverse genoemde onderzoeken, in het kader van de ruimtelijke onderbouwing, kan geconcludeerd worden dat er als gevolg van het voorgenomen plan geen effecten zijn, die belangrijke nadelige gevolgen op de omgeving hebben. Wat betreft cumulatie van effecten binnen het project geldt dat, voor zover er effecten optreden, deze beperkt en overwegend tijdelijk (bouwphase) van aard zijn, danwel zijn uit te sluiten door mitigerende maatregelen te treffen. Daardoor zullen effecten van het project in samenhang niet alsnog tot belangrijke nadelige milieueffecten leiden.

Conclusie

Op basis van de bevindingen zoals beschreven in deze notitie zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, als gevolg van het plan voor de locatie Paardenwei, uit te sluiten. Veel effecten van het plan zijn beperkt in omvang en/of tijdelijk van aard. Effecten op natuurwaarden kunnen worden uitgesloten door het borgen van de mitigerende maatregelen die zijn betrokken in de passende beoordeling met toepassing van extern salderen.

Met deze conclusie kan eveneens worden geconstateerd dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals geformuleerd in artikel 3 van het Besluit m.e.r., waardoor er geen sprake is van een m.e.r. plicht voor het plan.