

Aan:
Gemeente Epe
Postbus 600
8160 AP Epe

Borne, 12 december 2023
Ons kenmerk: 21AF203
Bijlagen: Geen

Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling woningbouw Oene

Geacht college,

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor de realisatie van 39 woningen in Oene. Het plan kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer dient in dat geval een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegd gezag (college) voorafgaand aan het ontwerpbesluit inzake de voornoemde omgevingsvergunning. Het college van burgemeester en wethouders neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. In het kader van deze besluitvorming is voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld. Op basis van deze aanmeldingsnotitie kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het plan en de beslissing nemen of er een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is in het kader van dit plan.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Onderhavig plan, kan worden gekwalificeerd als de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plan heeft betrekking op de realisatie van 39 woningen. De omvang van het plan blijft hiermee ver onder de indicatieve drempelwaarden waardoor in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden volstaan.

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het betreffende project

Voor een locatie die gelegen is nabij de Gerrit ten Holteweg ongenummerd in Oene, gemeente Epe, is een plan ontwikkeld. De initiatiefnemers van het plan, Hervormde Gemeente te Oene en House2Start, willen aansluitend aan de kern Oene 39 woningen met bijbehorende voorzieningen zoals wegen en groen (inclusief speelvoorzieningen) realiseren. Doel is om betaalbare woningen te realiseren voor de verschillende groepen inwoners van Oene. Er is een divers programma aan woningen voor starters, gezinswoningen alsmede levensloopbestendige woningen. In onderstaande figuur is de stedenbouwkundige schets weergegeven.



Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging genomen worden:

- a) de omvang van het project;
- b) de cumulatie met andere projecten;
- c) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- d) de productie van afvalstoffen;
- e) verontreiniging en hinder;
- f) het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.

Ad a. de omvang van het project

Voor het plangebied gelegen aan de Gerrit ten Holteweg, gemeente Epe, is een plan ontwikkeld voor de realisatie van 39 woningen met bijbehorende voorzieningen zoals infrastructuur en groen. Er is een gevarieerd aanbod aan woningen voor starters, gezinswoningen alsmede levensloopbestendige

woningen opgesteld. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1,5 hectare. Het plan sluit stedenbouwkundig aan bij de omgeving. Ook de ruime opzet van de nieuwe wijk is een aanknopingspunt voor de stedenbouwkundige opzet van de woningbouwontwikkeling. Door aansluiting te zoeken bij deze wijk wordt gezorgd voor een uitbreiding die oogt als één woonwijk, die in verschillende fasen tot stand is gekomen. De bestaande kenmerkende elementen uit het landschap worden meegenomen in de nieuwe structuur en vormen zo een mooie overgang. De omvang van het plangebied is niet zodanig groot dat een m.e.r. (beoordeling) rechtvaardigt.

Ad b. Cumulatie met andere projecten

Het woningbouwplan betreft een op zichzelf staand project en maakt geen onderdeel uit van een grotere ontwikkelingslocatie. Omdat er sprake is van een op zichzelf staand project is er geen sprake van een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Van cumulatie met projecten buiten onderhavig plan is geen sprake.

Ad c. Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook vernieuwbare bronnen zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van de realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De woningen worden gerealiseerd met steenachtige materialen, hout en staal. Aangezien de woningen moeten voldoen aan de BENG-eisen (bijna energie neutrale gebouwen) geldt dat de woningen gasloos gebouwd worden en bijna volledig in de eigen energiebehoefte kunnen voorzien (o.a. door toepassing van PV panelen).

Ad d. De productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van de 51 woningen en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen tijdens het gebruik van de woningen. De categorieën vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

Ad e. Verontreiniging en hinder

Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of inrichting waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is. De nieuwe woningen kunnen niet aangemerkt worden als (milieukundige) inrichting. In de toelichting van het bestemmingsplan is geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem, geluid en geur geen belemmeringen bestaan voor het plan. Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstige gebruik van het plangebied is niet aan de orde.

Ad f. Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De realisatie en ingebruikname van de woningen betreft geen risicovolle inrichting. In de toelichting van het bestemmingsplan is geconcludeerd dat er in de omgeving van het plangebied geen belemmeringen zijn ten aanzien van externe veiligheid gelet op het plaatsgebonden risico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

Ten aanzien van klimaatverandering geldt dat een waterhuishoudingsplan is opgesteld. Bij de opvang en berging van hemelwater wordt uitgegaan van een minimale bergingseis van 60 mm per verhard oppervlak. Er worden meerdere wadi's aangelegd in het plangebied waarmee voldoende bergingscapaciteit wordt gerealiseerd om wateroverlast in het plangebied tegen te gaan.

Ad g. Risico's voor menselijke gezondheid

Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of inrichting waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is. In de toelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit, bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering en geur geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Relevante risico's voor menselijk gezondheid als gevolg van het toekomstige gebruik is niet aan de orde.

Plaats van het project

Het plangebied bestaat uit de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Epe en Oene, sectie E, nummers 1958, 1959, 376, 377, 1523 en 2221, 2223 (gedeeltelijk) en 2226 (gedeeltelijk). Het plangebied ligt ten noordwesten van Oene, aansluitend aan de bestaande woonwijk. In onderstaande afbeelding is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a) het bestaande grondgebruik;
- b) relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- c) het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - o wetlands;
 - o kustgebieden;
 - o berg- en bosgebieden;
 - o reservaten en natuurparken;
 - o gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
 - o gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen;
 - o gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - o landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Ad a. Het bestaande grondgebruik

In de huidige situatie is het plangebied agrarisch in gebruik (weiland). Er zijn verschillende landschapselementen in het plangebied aanwezig, die bijdragen aan de sfeer. Rondom het plangebied

zijn met name woningen en agrarische gronden aanwezig. Het betreft geen bijzondere plaats die aanleiding geeft tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r.

Ad b. Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit agrarische grond. In de huidige situatie is er sprake van een matige rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied. De realisatie van de nieuwe woningen gaat gepaard met een landschappelijke inpassing, waarbij de waardevolle groen- en landschapsstructuren zoveel als mogelijk behouden blijven.

Ad c. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

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

Kenmerken van de potentiële effecten

Het potentiële effect van het plan is vanwege de aard en omvang beperkt voor wat betreft het fysieke bereik en de grootte van de getroffen bevolking. Het plan voorziet in een concrete behoefte aan nieuwe woningen voor de kern Oene. Voor wat betreft de potentiële milieueffecten van de planontwikkeling zijn de volgende aspecten van belang/relevant.

Verkeerseffecten en luchtkwaliteit

Het plangebied wordt ontsloten via de Gerrit ten Holteweg en Ida Pluckroosweg. Er worden meerdere aantakkingen gemaakt op deze weg. Met de bouw van 39 woningen zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de CROW-publicatie 381

'Toekomstbestendig parkeren en verkeersgeneratie'. Het plangebied is gelegen in wijk 03 Oene. In de kencijfers van het CBS wordt dit gebied aangemerkt als 'niet stedelijke gemeente'. Het plangebied is gelegen in 'rest bebouwde kom' op basis van de Parkeernota 2018 gemeente Epe.

Er worden verschillende woningtypen gerealiseerd. Wat betreft de hofwoningen voor senioren is geen specifieke norm in de CROW-publicatie opgenomen. Hiervoor wordt dezelfde norm gehanteerd als de rijwoningen. Ten aanzien van de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van uitvoering van het woningbouwplan geldt het volgende:

Type woning	Aantal woning	Verkeersgeneratie per woning (CROW publicatie 381)	Verkeersgeneratie minimaal	Verkeersgeneratie maximaal
Rijwoningen	26	Min. 7, max. 7,8	182	202,8
Rijwoningen (hof)	4	Min. 7, max. 7,8	28	31,2
Tweekapper	8	Min. 7, max. 7,8	56	62,4
Vrijstaand	1	Min. 7,8, max. 8,6	7,8	8,6
			273,8	305

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en

woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario kan het aantal verkeersbewegingen op 305 verkeersbewegingen per dag gesteld worden. Er zal in zeer beperkte mate sprake zijn van vrachtverkeer (pakketbezorging/afval ophaaldiensten), waardoor het percentage vrachtverkeer op 2% gezet kan worden. In onderstaande figuur is de berekening weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	305
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,22
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig. Tevens kan de realisatie van 39 woningen niet aangemerkt worden als de realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen de zone van een Rijks- of provinciale weg. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Archeologie

Door Econsultancy is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek toont aan dat er zich in het plangebied mogelijk archeologische waarden kunnen bevinden. Door Econsultancy is vervolgens een archeologisch verkennend booronderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan (archeologisch verkennend booronderzoek Gerrit ten Holteweg (ong.) te Oene, rapport 13592.005, datum 12 mei 2022).

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bureauonderzoek geldt voor het plangebied in het algemeen een hoge verwachting op het voorkomen van archeologische resten/sporen uit alle archeologische perioden vanaf het Laat-Paleolithicum. Omdat er aangrenzend ten zuiden/zuidwesten van het plangebied tijdens gravend onderzoek meerdere erven daterend uit de 11e tot begin 12e eeuw zijn aangetroffen (huisplattegronden/woonstalhuizen van het type Gasselte B), is geadviseerd om het vervolgonderzoek direct te laten uitvoeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). De bevoegde overheid (gemeente Epe) heeft echter geadviseerd om een archeologisch verkennend booronderzoek te laten uitvoeren te voeren, als eerste veldtoets van de archeologische verwachting en om specifieke informatie te krijgen over de genese en mate van intactheid van de bodemopbouw binnen het plangebied.

Resultaten inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek)

De resultaten van het verkennend booronderzoek laten een bodemopbouw zien bestaande uit een gemiddeld 55 cm dik plaggendek met hieronder de C-horizont, bestaande uit fluvioperiglaciale afzettingen (sneeuwsmeltwater-/daluitspoelingswaaierafzettingen). Het plaggendek is van een gemiddelde dikte dat er sprake is van een dik plaggendek (> 50 cm) en daarmee van een hoge enkeerdgrond, als huidig bodemprofiel. Het opbrengen van het plaggendek als de navolgende agrarische bewerking zal het archeologisch potentiële vondstniveau hebben verstoord, echter het potentiële sporenniveau zal waarschijnlijk nog wel merendeels intact aanwezig zijn. De boringen vertonen geen aanwijzingen dat er reeds binnen (delen van) het plangebied omvangrijke, diepgaande moderne bodemverstorende ingrepen zijn uitgevoerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plangebied zijn in het algemeen hoge verwachting op het voorkomen van archeologische waarden behoudt uit alle archeologische perioden vanaf het Laat-Paleolithicum behoudt en dat zeker nog 11e/12e-eeuwse archeologische resten en sporen kunnen worden verwacht, gerelateerd aan de direct ten zuiden opgegraven vindplaats.

Advies

Op grond van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO-O) wordt door Econsultancy de aanbeveling gedaan om binnen het gehele plangebied een vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Er is sprake van een intacte hoge enkeerdgrond, waarbij het archeologisch potentiële sporenniveau waarschijnlijk nog merendeels intact aanwezig is en daarmee het plangebied zijn hoge verwachting behoudt op nog in situ aanwezige archeologische waarden. Geadviseerd wordt het vervolgonderzoek te laten uitvoeren in de vorm van een waardestellend proefsleuvenonderzoek. Het doel hiervan dient te zijn de intactheid, spreiding, diepte en mate van verstoring van archeologisch kansrijke niveaus in kaart te brengen en op basis daarvan inzichtelijk te maken wat de consequenties zijn van de voorgenomen plannen op mogelijke archeologische resten. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld, waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Selectiebesluit

De gemeente Epe heeft een selectiebesluit genomen. Daarin is het volgende opgenomen: In het plangebied dient een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden met een dekingsgraad van 10% van het plangebied. Deze dient in één keer te worden uitgevoerd, over het gehele plangebied. Voor dit onderzoek dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld en te worden goedgekeurd door de gemeente Epe. Het goedgekeurde PvE dient als bijlage te worden gevoegd bij het voor de ontwikkeling benodigde nieuwe bestemmingsplan. Deze is als bijlage 7 bij het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast dienen er een passende dubbelbestemming, planregels en toelichting met betrekking tot archeologie verwerkt te worden in het bestemmingsplan. Aangezien het eventueel mogelijk is dat het plangebied tijdens de omgevingsvergunningsfase wordt opgeknipt in meerdere vergunningsaanvragen, dienen de vrijstellingsgrenzen van de archeologische dubbelbestemming op 0 m2 en 0 cm -Mv te worden gesteld en in de toelichting dient duidelijk te worden gesteld dat het proefsleuvenonderzoek in één keer dient te worden uitgevoerd over het gehele plangebied.

Geluid

Wegverkeerslawaaï

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

- in stedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
- in buitenstedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
 - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

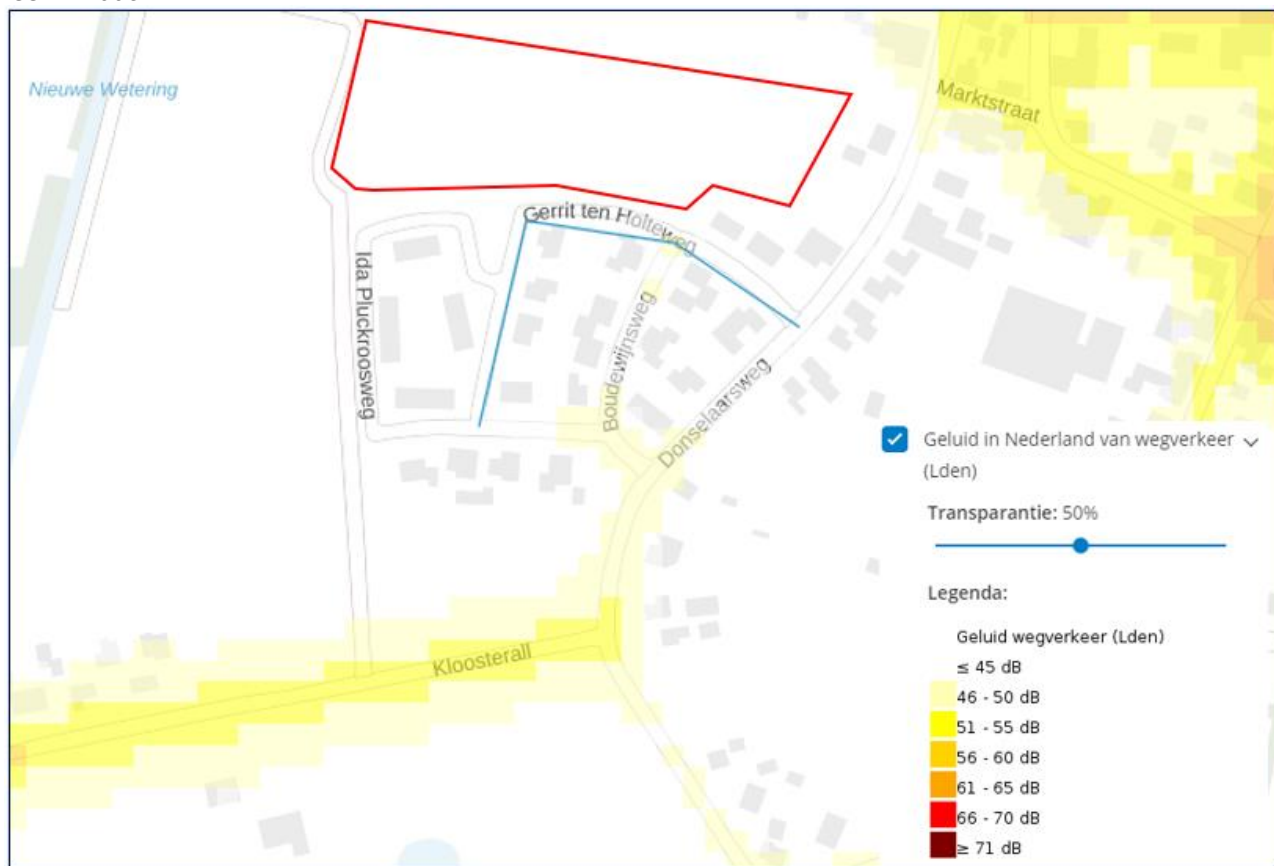
Deze zonering geldt niet:

- voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;

- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

Woningen zijn geluidgevoelige functies. De wegen rondom en in het plangebied betreffen wegen met een maximumsnelheid van 30 km/h. Hiervoor geldt geen zone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient voor deze wegen wel gemotiveerd te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit de Atlas voor de leefomgeving is af te leiden dat de geluidbelasting door wegverkeer in het plangebied laag is. Daarmee kan worden vastgesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Railverkeerslawaai

Er zijn geen spoorwegen in de omgeving van het plangebied aanwezig.

Industrielawaai

Er zijn geen bedrijventerreinen in de nabijheid van het plangebied aanwezig die op het aspect geluid nadere beschouwing behoeven.

Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging

van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een verkennend en nader bodemonderzoek (Gerrit ten Holteweg te Oene, Lycens, projectnummer 2020-0354, 8 juni 2022 om ter plaatse de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen. Het rapport is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. De resultaten zijn samengevat als volgt:
Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke een negatieve invloed op de financiële waardering van het perceel kunnen hebben en welke consequenties kunnen hebben voor de geplande herontwikkeling van de locatie.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek heeft op het oostelijk deel van de onderzoekslocatie nader bodemonderzoek plaatsvonden. Het doel van het nader onderzoek is het vaststellen van de omvang van de sterke verontreiniging met koper, nikkel en/of zink in de ondergrond. Daarnaast heeft, naar aanleiding van zintuiglijk aantreffen van asbestverdacht materiaal in de bovengrond tijdens het nader onderzoek, aanvullend asbestonderzoek plaatsgevonden in de bovengrond. Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

Bodem

Uit de analyseresultaten blijkt dat de grond op het grootste gedeelte van de onderzoekslocatie (behoudens het oostelijke deel) geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen bevat. Op het meeste oostelijk gedeelte van de onderzoekslocatie zijn in de ondergrond van boringen 11 en 18 matig tot sterk verhoogde gehalten aan koper, nikkel en zink gemeten. Uit het nader onderzoek blijkt er over een strook met een lengte van circa 200 meter sprake is van een sterke verontreiniging met koper en zink. Deze sterke verontreiniging is in noordelijke, oostelijk en westelijke richting afgeperkt. In zuidelijke richting is deze verontreiniging zintuiglijk nog aanwezig tot aan de zuidelijke perceelsgrens. De omvang van de sterk verontreiniging met koper en/of zink wordt binnen de onderzoekslocatie geschat op circa 475 m3. De verontreiniging is voor 1987 ontstaan. Op basis hiervan wordt concludeerd dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met de zware metalen koper, nikkel en zink. Voorafgaand aan de herontwikkeling van het terrein dient de bodemverontreiniging gesaneerd te worden door BRL 6000 en BRL 7000 erkende bedrijven. Ter hoogte van de noordelijke erfgrens is tevens (zowel visueel als analytisch) asbest aangetroffen in de bovengrond, waardoor nader asbestonderzoek nodig wordt geacht. De omvang van die verontreiniging is immers niet bekend.

Grondwater

Chemisch analytisch bevat het grondwater plaatselijk verhoogde concentraties aan nikkel, zink en/of barium. Gezien het feit dat voor geen van de stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, wordt nader onderzoek niet nodig geacht.

Conclusie

Uit de resultaten van het verkennend en nader bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er over het algemeen geen belemmeringen zijn voor de transactie en de herontwikkeling, behoudens de aangetoond verontreiniging met metalen en asbest.

In het kader van de herontwikkeling voor woningbouw dienen zowel de verontreiniging met koper, nikkel en zink als de verontreiniging met asbest gesaneerd te worden. De sanering dient te worden uitgevoerd door BRL7000 en BRL6000 erkende bedrijven. Voorafgaand aan de sanering dient een BUS-melding opgesteld te worden. Na sanering vorm de bodemkwaliteit in principe geen belemmeringen meer voor de herontwikkeling van het terrein voor woningbouw.

Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

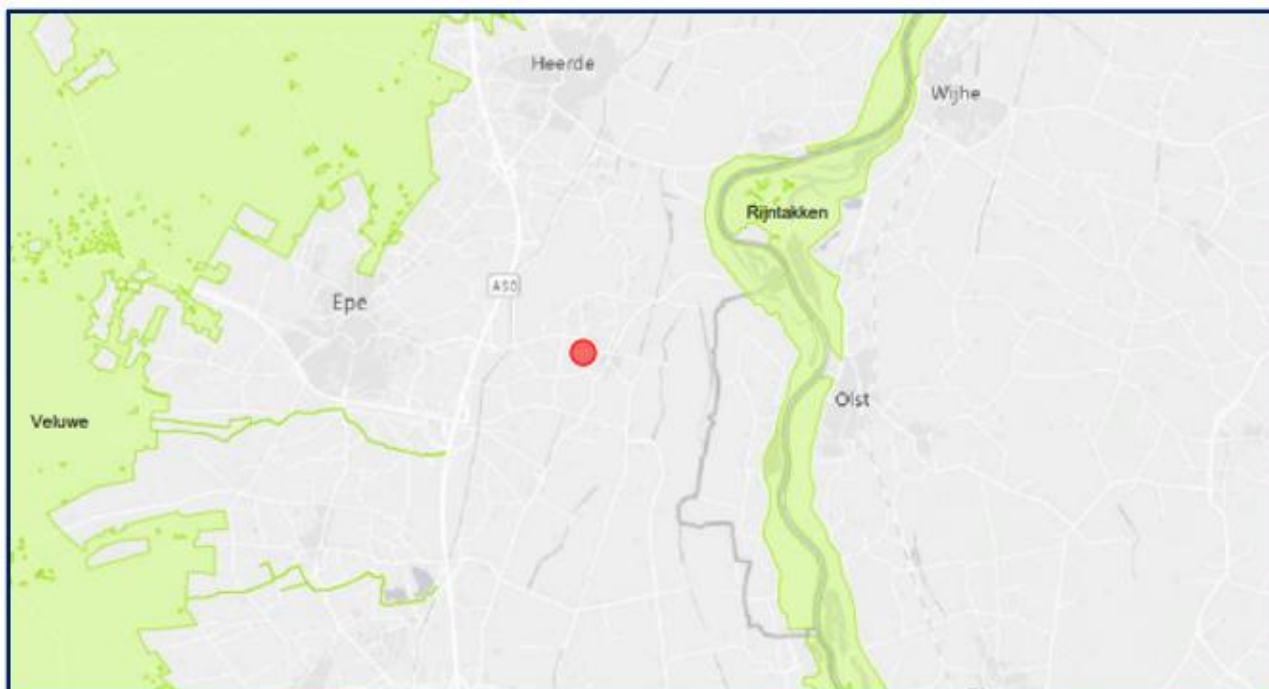
Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De kernkwaliteiten van het NNN worden niet aangetast. Er hoeft geen verdere toetsing uitgevoerd te worden.

De gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland worden in de provincie Gelderland het Gelders Natuurnetwerk genoemd (GNN). Naast dit netwerk bestaat in de provincie Gelderland ook de Groene Ontwikkelingszone (GO). De GO is een gebied waar partners en partijen worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Afhankelijk van het type en de schaal van de ontwikkeling vraagt de provincie om een (extra) bijdrage te leveren aan de GO. Het plangebied ligt niet in het GNN of in een GO.

Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het ligt op ruime afstand van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Rijntakken' en 'Veluwe', vanaf circa 2 kilometer. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied weergegeven.



Overige Natura 2000-gebieden zoals het Natura 2000-gebied 'Veluwerandmeren', liggen op ruime afstand van het plangebied, vanaf ruim 15 kilometer. Significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen en ontwikkelingsopgaven van desbetreffende Natura 2000-gebieden door directe verstoringsfactoren als oppervlakteverlies of versnippering worden niet verwacht. Door de ruime afstand tot de Natura 2000-gebieden 'Rijntakken' en 'Veluwe' kunnen ook indirecte verstoringen als licht, geluid en trillingen op voorhand uitgesloten worden, met uitzondering van stikstofdepositie.

Stikstofdepositie op Natura 2000-gebied

Stikstof is één van de grootste obstakels bij de realisatie van de Natura 2000-doelen. In veel Natura 2000-gebieden, waaronder ook Natura 2000-gebieden 'Rijntakken' en 'Veluwe', is de overbelasting

door stikstofdepositie een groot probleem voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen. Het gaat daarbij om de gevolgen van stikstofdepositie afkomstig uit de landbouw, het verkeer en de industrie op voor stikstof gevoelige habitats. Een aantal van de habitattypen in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Rijntakken' en 'Veluwe' zijn gevoelig voor depositie van stikstof.

Om voor afzonderlijke projecten aan te tonen wat het effect is op Natura 2000-gebieden is het rekeninstrument AERIUS in het leven geroepen. Op 5 oktober 2023 is de AERIUS Calculator geactualiseerd. De nieuwe versie van de AERIUS Calculator is de AERIUS Calculator 2022. De belangrijkste verandering tot nu toe voor de AERIUS Calculator ten opzichte van de voorgaande versies is dat de afkapgrens van 5 km verlegd is naar 25 km voor stikstofdepositie bij alle projecten. De aanleiding hiervoor is het eindrapport van het adviescollege 'Met en berekenen Stikstof' (ook wel de 'Commissie Hordijk') en de uitspraak van de Raad van State over de A15 van begin dit jaar. Eventuele deposities voorbij deze afkapgrens werden voorheen niet in beeld gebracht. De nieuwe afkapgrens van 25 km zal vooral voor grotere projecten consequenties hebben. Hoewel in de AERIUS 2020 ook een afkapgrens was opgenomen, gold deze slechts voor wegverkeer en was de afstand veel korter (5 km).

Om te onderzoeken of het plan leidt tot toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied is door Econsultancy een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 13592.002, d.d. 9 november 2023). Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Hieronder is het resultaat/conclusie weergegeven.

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van de aanlegfase in vergelijking tot de referentiesituatie is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Tevens is het project effect in de gebruiksfase kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

Soortenbescherming

De gronden in het plangebied zijn momenteel agrarisch in gebruik. Er is een quick scan natuurtoets uitgevoerd (zie bijlage bij het bestemmingsplan: quickscan natuurtoets perceel Gerrit ten Holteweg in Oene, Staring Advies, rapport 2425 15 april 2022).

Uit de quickscan natuurtoets blijkt dat voor de geplande activiteit, bestaande uit het realiseren van nieuwbouw van woningen, aanvullend onderzoek naar de steenuil noodzakelijk is. Uit het onderzoek zal blijken of er ontheffing noodzakelijk is. Het verlenen van de ontheffing kan pas nadat dit onderzoek is uitgevoerd en de eventuele extra maatregelen zijn genomen.

Aanvullend onderzoek naar de steenuil kan, conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Steenuil van BIJ12 en de Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming (versie juli 2017), alleen via 3 avondronden in de periode 1 februari tot en met 30 april uitgevoerd worden. De meest optimale periode is 15 februari – 15 april (bron: BIJ12 en Steenoverleg Nederland/STONE). Door Staring advies is een aanvullend onderzoek naar de steenuil uitgevoerd (rapportnummer 2586, d.d. 28 april 2023). Het onderzoek is als Bijlage 5 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat:

- Er geen broedterritoria van de steenuil in de omgeving van het plangebied, waaronder op de erven van de direct aan het plangebied grenzende woonhuizen aan de Donselaarsweg 6/6a en 8 aanwezig zijn;
- Het plangebied is daarnaast ook geen essentieel onderdeel van het functioneel leefgebied van de steenuil. De woningbouw leidt niet tot aantasting van de functionaliteit van vaste rust- en verblijfplaatsen van de soort, bijvoorbeeld door het verloren gaan of onbereikbaar worden van een belangrijk foerageergebied of andere functie. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming en het treffen van mitigerende en/of compenserende maatregelen is niet noodzakelijk.

Aan de hand van de verkregen resultaten en datgene wat gesteld wordt in de Wet natuurbescherming kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming en het treffen van mitigerende en/of compenserende maatregelen is niet noodzakelijk voor de steenuil.
- Bij de aanlegwerkzaamheden moet rekening worden gehouden met (overige) broedvogels. De werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen worden uitgevoerd of ruim voor aanvang van het broedseizoen gestart worden en/of er moet worden voorkomen dat broedvogels zich lokaal vestigen. Bezette nesten mogen, ongeacht de tijd van het jaar, niet worden verstoord.
- Een kapmelding bij de provincie Gelderland voor beschermde houtopstanden is eveneens niet aan de orde. Er worden geen (beschermde) houtopstanden geveld.

Het aspect 'ecologie' vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Externe veiligheid

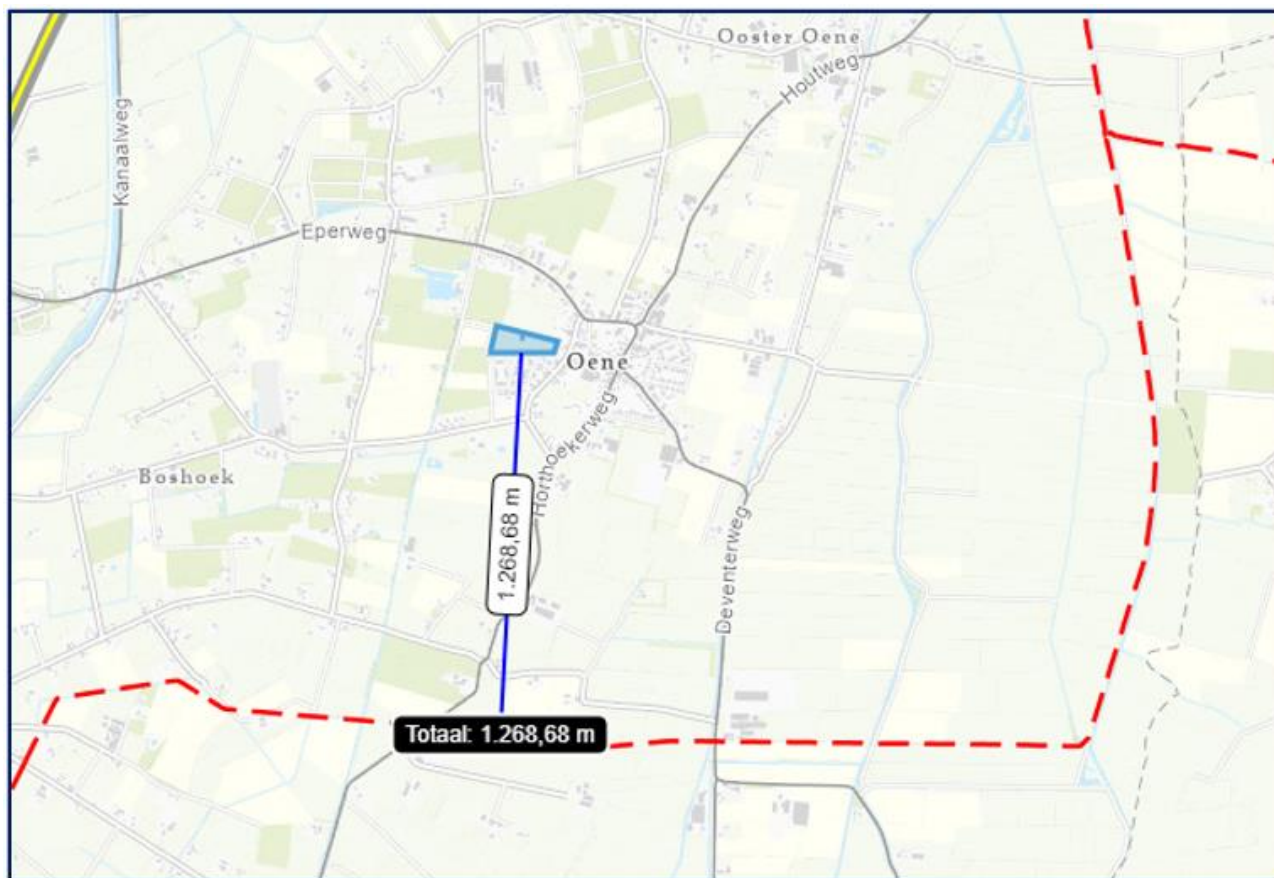
Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

In september 2013 is de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Uitgangspunt van deze visie is dat nieuwe risicobronnen alleen nog zijn toegestaan indien het gaat op een verplaatsing van een bestaande risicobron naar een bedrijventerrein. Daarnaast is in de beleidsvisie bepaald dat het groepsrisico ten gevolge van een risicobron niet groter mag zijn dan 1 maal de oriëntatiewaarde.

In de visie is tevens vastgelegd dat wanneer bijzonder kwetsbare objecten (objecten met verminderd zelfredzame personen zoals scholen en zorginstellingen) mogelijk worden gemaakt binnen het invloedsgebied van een risicobron, de besluitvorming op dit punt expliciet bij de gemeenteraad en het college van B&W wordt voorgelegd.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is de definitie van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten opgenomen. Met de bouw van woningen worden kwetsbare objecten toegevoegd. De dichtstbijzijnde risicobron bevindt zich op een afstand van circa 1268 meter van het plangebied. Dit betreft een gasleiding van de Gasunie (N-556-73). Deze leiding heeft geen 10 -6 plaatsgebonden risicocontour.

Indien sprake is van ligging binnen een 1% letaliteitscontour dient een berekening te worden gemaakt van het groepsrisico. In dit geval, gezien de eigenschappen van de leiding (40 bar kPa, diameter 21,9 cm) geldt een 1% letaliteitscontour tussen de 95 en 120 meter. De 100% letaliteitscontour ligt op 50 meter. Het plangebied ligt ruim buiten de letaliteitscontouren. Een nadere beschouwing ten aanzien van het groepsrisico is niet vereist.



Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Woningen zijn geurgevoelige objecten. In de omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven gelegen. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen aan de Boshoeke 4a, op circa 390 meter afstand van de nieuwe woningen. Op dit perceel is grondgebonden veehouderij toegestaan, evenals uitoefening van een agrarisch hobbybedrijf en een paardenhouderij.

Wat betreft de aan te houden afstand geldt een afstand van tenminste 100 meter (gezien de ligging van de geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom).

Een grondgebonden veehouderijbedrijf is op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Epe' een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken (= circa 10 km). Dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over cultuurgrond om de dieren op het bedrijf voor meer dan 50% in de ruwvoerbehoefte te kunnen voorzien. Dat biedt de basis voor meer gesloten groene kringlopen. Wanneer het overgrote deel van het (ruw)voer van elders wordt aangevoerd en (rest)producten weer worden afgevoerd, is er geen sprake van een locatie- of grondgebonden bedrijf. Het betekent dus ook dat melkveehouderijen met weinig grond moeten worden aangemerkt als niet-grondgebonden veehouderijen.

Aan de afstand van 100 meter wordt ruimschoots voldaan. In de basis zijn ook diercategorieën met geuremissie toegestaan binnen een agrarisch bouwperceel, waarvoor geen vaste afstand geldt. Vanuit de Planmer die in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Epe is opgesteld is vastgesteld dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een geurbelasting die voldoet aan de normen van een goed woon- en leefklimaat. Daarbij wordt eveneens opgemerkt dat in de directe omgeving van het perceel Boshoekeerweg 4a reeds woningen zijn gevestigd en daarmee maatgevend zijn voor de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf.

Voor het overige zijn er geen relevante agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied aanwezig waarvoor een nadere beschouwing vereist is. Vanuit geur zijn er geen belemmeringen voor ontwikkeling van het plangebied voor woningbouw.

Water

In verband met de herziening van het bestemmingsplan en de geplande woningbouw is de lokale waterhuishouding en de gevolgen van de herontwikkeling op de huidige waterhuishoudkundige situatie in kaart gebracht. Door Geofoxx is een waterhuishoudkundig plan, inclusief geohydrologisch onderzoek opgesteld (Geofoxx, project 20220297/LGIE, 17 juni 2022). Het rapport is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. In het rapport is op het volgende ingegaan: het vooronderzoek en geohydrologisch onderzoek, de veldwerkzaamheden inclusief gemeten doorlatendheid, de vigerende regels voor de waterhuishouding bij ruimtelijke ontwikkeling en de interpretatie van de verzamelde gegevens, de conclusies en het advies.

Binnen het plangebied zal het hemelwater en vuilwater (droogweerafvoer) gescheiden worden afgevoerd. Hierbij is gekozen om het hemelwater over het maaiveld te laten afstromen naar een wadi's verspreid over het plangebied.

Door de ontwikkeling is in het openbaar gebied straks circa 7.990 m² verharding aanwezig. In lijn met de beringseis (60 mm) is binnen het plangebied 480 m³ bergingscapaciteit benodigd. Deze bergingscapaciteit wordt onder andere behaald door toepassing van wadi's verspreid in het plangebied.

Conclusie

In deze aanmeldingsnotitie is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.- (beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'T. Boswerger', written in a cursive style.

Ad Fontem BV,
T. Boswerger