

Vormvrije m.e.r.-beoordeling project De Grote Bunte te Nunspeet

d.d. 25 juli 2024

Deze notitie “Vormvrije m.e.r.-beoordeling project De Grote Bunte te Nunspeet” is opgesteld op grond van Europese richtlijn nr. 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 tot wijziging van Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, en dat met name aan de hand van Bijlage III van deze richtlijn (de in artikel 4, lid 3 bedoelde selectiecriteria).

De in de tekst genoemde bijlagen verwijzen naar de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

INHOUDSOPGAVE

1. Kenmerken van het project
 - a. de omvang en het ontwerp van het gehele project;
 - b. de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
 - c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;
 - d. de productie van afvalstoffen;
 - e. verontreiniging en hinder;
 - f. Het risico van zware ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, in overeenstemming met wetenschappelijke kennis;
 - g. De risico's voor de menselijke gezondheid
2. Plaats van het project
 - a. Het bestaande en goedgekeurde landgebruik;
 - b. De relatieve rijkdom aan en de beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen
 - c. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu
3. Soort en kenmerken van het potentiële effect
 - a. cultuurhistorie
 - b. archeologie
 - c. milieu: bodem
 - d. milieu: geluid(hinder)
 - e. milieu: luchtkwaliteit
 - f. milieu: bedrijven en milieuzonering
 - g. milieu: externe veiligheid
 - h. milieu: duurzaamheid
 - i. water
 - j. ecologie
 - k. stikstof
 - l. boom effect analyse
 - m. verkeer
 - n. parkeren
 - o. bezonning
4. Conclusie

1. KENMERKEN VAN HET PROJECT

De kenmerken van de projecten moeten in aanmerking worden genomen, en met name:

- a. de omvang en het ontwerp van het gehele project;
De omvang van het project is qua oppervlakte van het plangebied circa 70.347 m². Het project is gepland aan de Grote Bunteweg in het dorp Nunspeet. Er zullen aldaar 14 bouw kavels voor vrijstaande woningen en een gebouw met 36 zorg-appartementen worden gerealiseerd. Het appartementengebouw wordt in en achter aan de bestaande monumentale villa gerealiseerd. De villa en het bestaande koetshuis worden tevens geheel gerestaureerd. Het voorterrein van de villa wordt ingericht als openbaar park.
- b. de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
Er worden in de nabijheid geen andere projecten gerealiseerd die cumulatie veroorzaken met het project Grote Bunte Nunspeet.
- c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;
Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen vindt aldus plaats m.b.t. het project: voor de aanlegfase zullen voor de bouw werkzaamheden diverse mobiele werktuigen en transportmiddelen (vrachtauto's en andere auto's) worden gebruikt. De energie die daarbij wordt gebruikt zal bestaan uit dieselolie, benzine, en elektriciteit.
- d. de productie van afvalstoffen;
Er vindt vanwege het project geen noemenswaardige productie van afvalstoffen plaats.
- e. verontreiniging en hinder;
Door de realisatie van de 14 bouw kavels en de bouw van het appartementengebouw vindt er geen noemenswaardige verontreiniging en hinder plaats.
- f. Het risico van zware ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, in overeenstemming met wetenschappelijke kennis;
De gebouwen worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit 2012 en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Er is niet in grote mate risico op ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen en/of technologieën.
- g. De risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).
De risico's voor de menselijke gezondheid is bij dit project verwaarloosbaar. Er is uit de verrichte onderzoeken geen risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu gebleken.

2. PLAATS VAN HET PROJECT

De kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in aanmerking worden genomen, en met name:

- a. het bestaande en goedgekeurde landgebruik;

Het plangebied was in het verleden bebouwd met een tweetal logiesgebouwen voor groepsgebruik. Deze worden gesloopt. Ook de bestaande villa en het koetshuis zijn gebruikt als logiesgebouw voor groepen. Het project is gelegen binnen de bebouwde kom van Nunspeet;

- b. De relatieve rijkdom aan en de beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan;

Het perceel waarop het plan zal worden gerealiseerd kent geen bijzondere rijkdom en kwaliteit van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, zoals uit de diverse onderzoeken blijkt die voor het onderhavige ontwerpbestemmingsplan zijn verricht. (Zie de Toelichting van het bestemmingsplan en de Bijlagen daarbij).

Het Natura 2000-gebied de Veluwe, dat op circa 1 km afstand is gelegen, zou in theorie, vanwege de waarde en kwetsbaarheid van dat gebied geraakt kunnen worden door de uitvoering van het onderhavige project. Dit gaat dan met name op voor de kwetsbaarheid van de Veluwe in verband met de stikstofdepositie op het gebied, dat al te groot is. Dit is echter onderzocht en dit onderzoek is neergelegd in het rapport "Rapportage Stikstofberekening Landgoed de Grote Bunte te Nunspeet, zorg, kantoor en woningen, GRAS Advies d.d. 30-11-2023 (zie Bijlage 29 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). Uit het onderzoek blijkt, dat het perceel op circa 1 km afstand is gelegen van het Natura 2000-gebied De Veluwe is gelegen. Uit de berekening volgens de AERIUS Calculator voor de realisatiefase en gebruiksfase is gebleken dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar op Natura 2000-gebieden (stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden).

De realisatie- en gebruiksfase resulteren in een maximale toename van 0,00 mol N/ha/jr op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Hiermee is een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Voor de voorgenomen ontwikkeling is er daarom m.b.t. stikstofdepositie geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

- i. wetlands, oeverformaties, riviermondingen;

Er is in het plangebied of in de nabijheid van het plangebied geen sprake van wetlands, oeverformaties, en/of riviermondingen.

- ii. kustgebieden en het mariene milieu;

Er is in het plangebied of in de nabijheid van het plangebied geen sprake van kustgebieden.

iii. berg- en bosgebieden;

Er is in het plangebied of in de nabijheid van het plangebied geen sprake van berggebieden. Wel is er in de nabijheid van het plangebied sprake van een bosgebied dat deel uitmaakt van het natuurgebied De Veluwe. Dit is een Natura 2000-gebied. Het perceel waarop het plan voor de 14 woningkavels en het zorggebouw zal worden gerealiseerd kent geen bijzondere rijkdom en kwaliteit van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, zoals uit de diverse onderzoeken blijkt die voor het onderhavige ontwerpbestemmingsplan zijn verricht. (Zie de Toelichting van het bestemmingsplan en de Bijlagen daarbij).

Het Natura 2000-gebied de Veluwe, dat op circa 930m afstand is gelegen, zou in theorie, vanwege de waarde en kwetsbaarheid van dat gebied geraakt kunnen worden door de uitvoering van het onderhavige project. Dit gaat dan met name op voor de kwetsbaarheid van het gebied in verband met de stikstofdepositie op het gebied, dat al te groot is.

Dit is echter onderzocht en dit onderzoek is neergelegd in het rapport "Rapportage Stikstofberekening Landgoed de Grote Bunte te Nunspeet, zorg, kantoor en woningen GRAS Advies d.d. 30-11-2023 (zie Bijlage 29 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). Uit het onderzoek blijkt, dat het perceel op circa 1 km afstand is gelegen van het Natura 2000-gebied De Veluwe is gelegen.

Uit de berekening volgens de AERIUS Calculator voor de realisatiefase en gebruiksfase is gebleken dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar op Natura 2000-gebieden (stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden).

De realisatie- en gebruiksfase resulteren in een maximale toename van 0,00 mol N/ha/jr op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Hiermee is een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Voor de voorgenomen ontwikkeling is er daarom m.b.t. stikstofdepositie geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

iv. natuurreservaten en -parken;

Er is in de nabijheid van het plangebied het natuurgebied, het Natura 2000-gebied de Veluwe aanwezig. Hierop wordt in punt v. nader ingegaan.

v. gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG.

Er is in de nabijheid van het plangebied het natuurgebied, Natura 2000-gebied de Veluwe, aanwezig. De effecten die verband houden met het Natura 2000-gebied de Veluwe zijn beschreven in de QuickScan "Verkenkend onderzoek (quickscan) flora en fauna Wet natuurbescherming" door GRAS advies d.d. 16 maart 2021 (Bijlage 23 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). Daarin staat een effectentoetsing Natura 2000-gebieden:

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is de Veluwe op ca. 930m afstand van het projectgebied en wordt hiervan gescheiden door de bebouwde kom van Nunspeet. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 2,75 km) van het projectgebied. Van optische verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden is derhalve geen sprake. Gelet op de ligging van het projectgebied en de beperkte impact van de ingreep, kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden door licht en geluid op voorhand worden uitgesloten.

Over Natuurnetwerk Nederland staat in het genoemde rapport:

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland betreft het Natura 2000-gebied de Veluwe op ca. 930 m afstand van het projectgebied. Het projectgebied wordt van dit Natuurnetwerk Nederland gebied gescheiden door de bebouwde kom van Nunspeet. Aangezien het projectgebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent, is nadere toetsing ten aanzien van NNN niet noodzakelijk. Verstoring van op ca. 500 meter afstand gelegen NNN-gebieden kan bovendien op voorhand worden uitgesloten, gelet op de ligging van het projectgebied en de beperkte impact van de ingreep.

De kwetsbaarheid van de Veluwe in verband met de stikstofdepositie op het gebied, is onderzocht en dit onderzoek is neergelegd in het rapport "Rapportage Stikstofberekening Landgoed de Grote Bunte te Nunspeet, zorg, kantoor en woningen, GRAS Advies d.d. 30 november 2023 (zie Bijlage 29 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). Uit het onderzoek blijkt, dat het perceel op circa 930m afstand van het Natura 2000-gebied De Veluwe is gelegen. Er is een stikstofberekening uitgevoerd met Aeries 2023 Hieruit blijkt dat er in de gebruiksfase geen stikstofdepositie is van hoger dan 0.00 mol/ha/jaar. Uit het onderzoek volgt dat er geen sprake is van relevante stikstofdepositie (depositie groter dan 0,0 mol per hectare per jaar) op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden als gevolg van de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling

Hierboven is uitgebreid ingegaan op vraag of de effecten op gebied en landschappen die zijn aangewezen als (internationaal) natuurgebied, het Natura 2000-gebied de Veluwe, aanvaardbaar zijn. De aanvaardbaarheid blijkt uit de eerder genoemde onderzoeksrapporten.

De effecten van het project "De Grote Bunte Nunspeet" zijn onderzocht bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de effecten op met name het Natura 2000-gebied aanvaardbaar zijn.

- vi. gebieden waar de kwaliteitsnormen, in de bij wetgeving van de Europese Unie vastgesteld en relevant voor het project, al niet worden nagekomen of worden beschouwd als niet-nagekomen;

De relevantie van het project voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap is er vooral in gelegen dat milieuproblemen, die van belang zijn voor het project, met name zijn de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied de Veluwe die het project met zich mee zou kunnen brengen in de aanlegfase en in de gebruiksfase. Dit is echter onderzocht en dit onderzoek is neergelegd in het rapport "Rapportage Stikstofberekening Landgoed de Grote Bunte te Nunspeet, zorg, kantoor en woningen, GRAS advies d.d. 30-11-2023 (zie Bijlage 29 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). Uit het onderzoek blijkt, dat het perceel op circa 1 km afstand van het Natura 2000-gebied De Veluwe is gelegen.

Zie voor de conclusies van dat rapport het bovengenoemde punt v.

- vii. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid.
Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid aanwezig.
- viii. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Voor de effecten op de natuurlijke kenmerken van de omliggende gebieden wordt verwezen naar wat hierboven is verwoord. Het aspect met betrekking tot het culturele erfgoed is onderzocht met een archeologische onderzoek, zie het rapport "Plangebied Landgoed De Grote Bunte te Nunspeet door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., d.d. 02-02-2021, zie Bijlage 18 bij de Toelichting van het bestemmingsplan. Het cultureel erfgoed wordt niet aangetast door het project.

In een mail op 8-6-2021 geeft de regio archeoloog naar aanleiding van het bovengenoemde rapport het volgende advies:

Voor de drie woningen die aan de westzijde van het plangebied op of aan het historische erf liggen zal aanvullend onderzoek gewenst zijn. Dit onderzoek bestaat uit een archeologische begeleiding van het uitgraven van de drie bouwputten. Hiervoor dient een PvE opgesteld te worden.

Voor de overige nieuwbouwlocaties zal ik de gemeente adviseren om een voorwaarde in de vergunning op te nemen. Deze voorwaarde behelst het tijdig op de hoogte stellen van de regioarcheoloog van het moment van ontgraven van de bouwputten. Op die manier kan de regioarcheoloog een waarneming doen en eventuele toeval vondsten melden.

Er is een cultuurhistorische analyse uitgevoerd door B4O landschapsarchitecten d.d. 2 maart 2019. (zie Bijlage 5 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). Daarnaast is het hele plangebied onderwerp geweest van een tuin historisch onderzoek. Het onderzoek "De Grote Bunte tuin historisch onderzoek" d.d. april 2020 is uitgevoerd door Adviesburo Groene Monumenten. (zie Bijlage 6 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). In beide studies is gekeken naar de waarde stelling van de tuin- en parkaanleg. De bevindingen hebben als leidraad gediend in de verdere planuitwerking.

3. SOORT EN KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT

De waarschijnlijk aanzienlijke milieueffecten van projecten moeten, in samenhang met de onder punten 1 en 2 van deze bijlage hierboven uiteengezette criteria, in aanmerking worden genomen, met aandacht voor het effect van het project op de in artikel 3, lid 1 van de Richtlijn, uiteengezette factoren.

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de autonome ontwikkelingen.

De mogelijke milieueffecten worden indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Voor de voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn autonome ontwikkelingen niet aan de orde. De referentiesituatie is dan ook overeenkomstig de bestaande situatie.

a. Cultuurhistorie

Het parkbos

Het park / bos van landgoed De Grote Bunte wordt her ontwikkeld met het onderhavige bestemmingsplan. Deze herontwikkeling zal plaatsvinden op grond van het Inrichtingsplan dat is opgesteld door Baljon Landschapsarchitecten van 26 juli 2024.

De gebouwen

Het bouwplan volgens de aanvraag omgevingsvergunning respecteert de monumentale status van het gemeentelijke monument, het Landhuis De Grote Bunte, en het bijbehorende Koetshuis. Hiermee wordt een belangrijke doelstelling van het gemeentebestuur bereikt; het behoud van het Landhuis De Grote Bunte voor de toekomst.

Met het bestemmingsplan, dat de verbouw, restauratie en uitbreiding van het historische Landhuis De Grote Bunte mogelijk maakt kunnen de gebouwen voor de toekomst behouden blijven.

Er worden, met de realisatie van het project, geen cultuurhistorische waarden in het geding gebracht.

b. Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaar van de gemeente Nunspeet ligt het plangebied in een zone met een middelmatige archeologische verwachting met conserverend dek.

Door onderzoeksbureau RAAP is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (RAAP-Rapport 4971 2, d.d. 02-02-2021, zie Bijlage 18 bij de Toelichting van het bestemmingsplan.). Op basis van de resultaten van dit onderzoek is, in combinatie met het advies van de regio archeoloog van 8 juni 2021, bepaald dat voor 3 bouwputten archeologische begeleiding verplicht wordt gesteld. Voor deze begeleiding wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen

Er worden vooralsnog geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect archeologie verwacht.

c. milieu: bodem

Door SIGMA bouw & milieu zijn verschillende onderzoeken gedaan te weten een verkennend bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 02-02-2021, (d.d. 31 maart 2021, zie bijlage 16 bij de Toelichting van het bestemmingsplan), een verkennend onderzoek asbest in puin volgens NEN-5897+C2 (d.d. 24 januari 2022, zie bijlage 17 bij de Toelichting van het bestemmingsplan) en een nader milieukundig bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in grond en puin (d.d. 18 juli 2024, zie bijlage 45 bij de Toelichting van het bestemmingsplan).

De uitkomst van deze onderzoeken is dat het grootste deel van het project gebied vrij is van bodem verontreinigingen die de herbestemming verhinderen.

Nader onderzoek is nodig naar asbest in het dempingsmateriaal t.p.v. de gedempte vijver en naar asbest in het puin ten oosten van de villa

Er worden vooralsnog geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect bodem verwacht. De incidentele plekken t.p.v. de gedempte vijver en te oosten van de villa moeten nader worden onderzocht. Deze onderzoek plicht wordt voorwaardelijk in het bestemmingsplan mee genomen.

d. milieu: geluid(hinder)

Om te bezien of geluidgevoelige objecten binnen het plan (zoals woningen) voldoende zijn beschermd is door bureau Goudappel een akoestisch onderzoek uitgevoerd en gerapporteerd (24 juli 2024, zie bijlage 34 bij de Toelichting van het bestemmingsplan).

Het akoestisch onderzoek wijst uit dat er voor 4 woningen sprake is van een overschrijding van de voorkeurswaarde volgens de Wet Geluidhinder (Wgh). Voor deze 4 woningen zijn er hogere grenswaarden volgens de Wgh noodzakelijk.

Verder blijkt dat er voor de geluidgevoelige objecten m.b.t. het project, te weten de 36 zorgappartementen en de beheerderswoning in het koetshuis, geen overschrijding is van de geluidsnormen op grond van de Wgh.

Kortom: er worden, met de realisatie van het project, geen milieutechnische waarden op gebied van geluid in het geding gebracht.

e. milieu: luchtkwaliteit

Goudappel B.V. heeft een onderzoek uitgevoerd (d.d. 20 november 2023, zie bijlage 36 bij de Toelichting van het bestemmingsplan) voor het bepalen van de verkeersgegevens van het plangebieden voor het uitvoeren van een onderzoek naar de luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van overschrijdingen van de normen uit de Wet milieubeheer (Wm).

Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op de luchtkwaliteit.

f. milieu: bedrijven en milieuzonering

Door ingenieursbureau RoyalHaskoningDHV is een toets uitgevoerd met betrekking tot het onderwerp Bedrijven en Milieuzonering (d.d. 23 december 2021, zie bijlage 33 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). Er is daarbij gekeken naar de naastgelegen supermarkt, 3 bedrijven in de directe omgeving en naar gemengde en maatschappelijke bestemmingen. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten wat betreft dit onderdeel.

g. milieu: externe veiligheid

Voor het plangebied is een inventarisatie uitgevoerd door RoyalHaskoningDHV van de externe veiligheidsrisico's. (d.d. 13 december 2021, zie bijlage 31 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). Hieruit blijkt dat voor het plangebied twee risicobronnen relevant zijn te weten de buisleiding N-570-20 en de spoorlijn Amersfoort - Zwolle.

In het bestemmingsplan is het groepsrisico uitgebreid verantwoord. Er is toepassing gegeven aan het advies van de regionale brandweer/Veiligheidsregio. Er is daarmee geen sprake van belangrijke nadelige effecten.

h. milieu: duurzaamheid

Zowel het bestaande park / bos als de bestaande monumentale gebouwen worden na vele jaren van verwaarlozing geheel gerestaureerd en gereed gemaakt voor een duurzaam voortbestaan. Door de nieuwe functies is er de garantie ontstaan dat in de toekomst blijvend onderhoud wordt uitgevoerd.

Geheel in de lijn van de geldende regelgeving wordt ingezet op duurzame energie. Het toekomstig gebruik past bij het uitvoeringsplan klimaat adaptatie zoals de gemeente Nunspeet dat in 2021 heeft vastgesteld waarbij wordt gekeken naar: hitte, droogte, wateroverlast en biodiversiteit.

Hieruit blijkt dat er geen sprake van belangrijke nadelige effecten.

i. Water

Op basis van een rapportage door Aveco de Bondt van 26 november 2024 is overleg gevoerd met Waterschap Vallei en Veluwe. Daarbij is gekeken naar:

- Berging en infiltratie hemelwater bij de woonkavels*
- Aanleg vijver met wadi in de keerlus voor het landhuis*
- Gebruik van de historische greppelstructuur en de bestaande zak-sloot aan de Molenweg*
- Waterbergende wegfundering onder parkeervakken*
- Drainage in de wegfundering*

Dit overleg heeft geresulteerd in een positief advies van het waterschap. Daarmee is geen sprake van belangrijke nadelige effecten.

j. Ecologie

In maart 2021 is een Quick Scan flora en fauna uitgevoerd door bureau GRAS advies. (d.d. 16 maart 2021, zie bijlage 23 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). Naar aanleiding van de rapportage is nader onderzoek gedaan door Alcedo natuurprojecten in 2022 naar huismus, ransuil, boomvalk, eekhoorn, vleermuizen, boommarter en kleine marterachtigen. (d.d. 29 januari 2022, zie bijlage 24 bij de Toelichting van het bestemmingsplan).

Ondertussen is ook nog een Ecologische check als oplegger bij rapportage Aanvullend onderzoek diverse soorten Landgoed De Grote Bunte in 2021 uitgevoerd door Alcedo natuurprojecten (d.d. 26 januari 2022, zie bijlage 25 bij de Toelichting van het bestemmingsplan).

Hieruit is gebleken dat het noodzakelijk was een ontheffing aan te vragen op grond van de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze ontheffing is inmiddels door de provincie verleend op 13 juni 2024 (zaaknummer 2022-010533, zie bijlage 26 bij de Toelichting van het bestemmingsplan).

De verschillende maatregelen tot bescherming van diersoorten zijn door BALJON landschapsarchitecten overgenomen in het inrichtingsplan. (zie bijlagen 12 en 13 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). Hiermee zijn belangrijke nadelige effecten uitgesloten.

k. Stikstof

De relevantie van het project voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap is er vooral in gelegen dat de milieuproblemen, die van belang zijn voor het onderhavige project, met name zijn gelegen in de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied de Veluwe die het project met zich mee zou kunnen brengen in de aanlegfase en in de gebruiksfase.

Dit is onderzocht en dit onderzoek is neergelegd in het rapport “Rapportage Stikstofberekening Landgoed de Grote Bunte Nunspeet, GRAS advies (d.d. 30 november 2023, zie bijlage 29 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). Uit het onderzoek blijkt, dat het perceel op circa 1 km afstand is gelegen van het Natura 2000-gebied De Veluwe is gelegen.

Uit de berekening volgens de AERIUS Calculator voor de realisatiefase en gebruiksfase is gebleken dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar op Natura 2000-gebieden (stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden).

De realisatie- en gebruiksfase resulteren in een maximale toename van 0,00 mol N/ha/jr op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Hiermee is een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden uitgesloten.

Hieruit blijkt dat de effecten op met name het Natura 2000-gebied aanvaardbaar zijn.

Het Natura 2000-gebied zou in theorie, vanwege de waarde en kwetsbaarheid van dat gebied geraakt kunnen worden door de uitvoering van het project. Dit gaat dan met name op voor de kwetsbaarheid van het gebied in verband met de stikstofdepositie op het gebied, die al te groot is. Dit is onderzocht en dit onderzoek is neergelegd in het genoemde rapport.

Uit dit onderzoek blijkt dat er geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) noodzakelijk is.

Er is dus geen sprake van belangrijke nadelige effecten op gebied van ecologie.

I. boom effect analyse

Bij de gehele planvorming is grote aandacht besteed aan het bestaande bomenbestand, de historische en ecologische relevantie daarvan en het behoud daarvan in de toekomst. Daarvoor is een groot aantal onderzoeken uitgevoerd zoals een cultuurhistorische park analyse, een tuin historisch onderzoek, een Inmeting van het gehele bomenbestand, een bosbeheerkundig advies en diverse boom effect analyses. (zie bijlagen 8, 9, 10 en 11 bij de Toelichting van het bestemmingsplan).

De diverse rapportages en adviezen zijn door BALJON landschapsarchitecten verwerkt in het inrichtingsplan (zie bijlagen 12 en 13 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). en vormen als zodanig onderdeel van het uit te voeren plan.

Op deze manier worden nadelige effecten voorkomen en uitgesloten.

m. Verkeer

*Door BONO traffic is in april 2022 een verkeersonderzoek uitgevoerd. (d.d. 7 april 2022, zie bijlage 22 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). Hierbij is op verschillende manieren gekeken naar de gevolgen van de geplande ontwikkeling op het verkeer en de verkeersveiligheid. De conclusie is dat deze gevolgen acceptabel zijn.
Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op dit onderdeel.*

n. Parkeren

*In het voornoemde onderzoek door BONO traffic is ook gekeken naar de parkeervraag binnen het plan en hoe daaraan kan worden voldaan. De conclusie is dat er voldoende ruimte is voor parkeren. (d.d. 7 april 2022, zie bijlage 22 bij de Toelichting van het bestemmingsplan).
Door BALJON landschapsarchitecten zijn de aantallen overgenomen in het inrichtingsplan waarbij de positie is aangepast aan de uitkomsten van andere onderzoeken op gebied van onder andere ecologie en bosadvies.*

o. bezonning

*Alhoewel er in Nederland geen wettelijke norm is wat betreft bezonning voor gebouwen is er door Slaa + van Asselt architecten toch een studie uitgevoerd waarbij de 'strengere' TNO norm is gevolgd. (d.d. oktober 2021, zie bijlage 30 bij de Toelichting van het bestemmingsplan).
Hierbij is gekeken naar de gevolgen van de uitbreiding van het landhuis op de bezonning van de omliggende woningen.
De conclusie is dat de schaduw werking van de nieuwbouw voldoet aan de norm.
Er is, ook voor dit onderdeel, geen sprake van belangrijke nadelige effecten*

4. CONCLUSIE

Zoals hiervoor beschreven, vormt deze aanmeldnotitie de opstap voor de centrale vraag die door het bevoegd gezag beantwoord moet worden: is sprake van zodanige belangrijke nadelige milieugevolgen, dat een volwaardige m.e.r.-procedure of een volwaardige m.e.r. beoordelingsprocedure moet worden doorlopen?

Het plangebied en de omgeving kennen geen belangrijke waarden die beïnvloed worden door het Project.

Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat in de toekomstige situatie geen aanvaardbaar stedelijk woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.

De initiatiefnemer is gezien het voorgaande van oordeel dat belangrijke nadelige gevolgen niet zullen optreden en dat het opstellen van een MER of MER beoordeling geen toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.

Deze vrijwillige MER beoordeling volstaat.