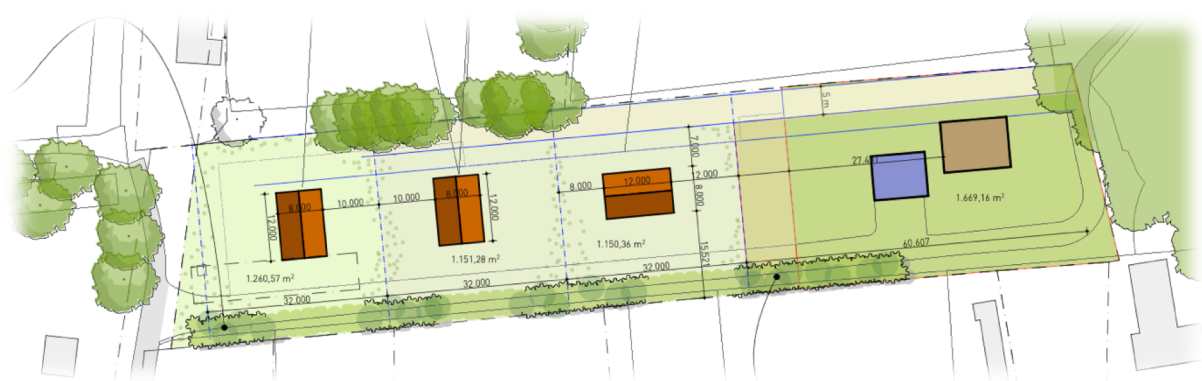


Aanmeldnotitie m.e.r.

Woningbouw Bosrand, Elspeer



22 januari 2025

Craeft Advies B.V.
www.craeftadvies.nl

De Bunte Vastgoed Oost B.V.
Amsterdamseweg 34-a
6712 GJ Ede

Craeft Advies B.V.
J.C. Vijfhuizen
Middelerf 14-b
3851 SP Ermelo

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

Rapportnummer: 25.00133-54_R

Inhoud

1.	Inleiding.....	4
1.1.	Gegevens initiatiefnemer	4
1.2.	Soort activiteit en projectbeschrijving	4
1.3.	Juridisch kader en beoordelingsplicht.....	4
1.4.	Planning project.....	5
2.	Kenmerken van het project	6
2.1.	Omvang van het project.....	6
2.2.	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen.....	6
2.3.	Cumulatie met andere projecten.....	6
2.4.	Productie van afvalstoffen	6
2.5.	Verontreiniging, hinder en risico's.....	6
3.	Ligging locatie	7
3.1.	Topografisch en landschappelijk.....	7
3.2.	Ligging ten opzichte van kwetsbare- & natuurgebieden	7
4.	Milieueffecten	9
4.1.	Omgevingswet, onderdeel natuur	9
4.2.	Geur en luchtkwaliteit.....	9
4.3.	Lichtemissie	10
4.4.	Geluid	10
4.5.	Bodem	10
4.6.	Afvalwater	10
4.7.	Energie	10
4.8.	Risico op ongevallen	10
4.9.	Cumulatieve effecten.....	11
4.10.	Beoordeling effecten.....	11
5.	Conclusie en aanbevelingen	12

1. Inleiding

1.1. Gegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemer van het voorliggende project is:

Naam:	De Bunte Vastgoed Oost B.V.
Adres planlocatie:	Bosrand 69
Postcode / plaats:	8075 BL Elspeet
Kadastrale gemeente:	Nunspeet
Sectie:	F
Perceelnummer:	5161, 9010, 9011
Gezamenlijk groot	00.60.00 ha

Als adviseur treedt op:

Craeft Advies B.V.
dhr. J.C. Vijfhuizen
Middelerf 14-b
3851 SP Ermelo

1.2. Soort activiteit en projectbeschrijving

De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie F, nummers 5161, 9010, 9011, gelegen aan en nabij de Bosrand 69 te Elspeet, het bestaande agrarische bedrijf te amoveren en, naast de bestaande bedrijfswoning, drie nieuwe vrijstaande woningen met aanhorigheden (bijgebouwen, infrastructuur en terreininrichting) te realiseren. Voormeld project is binnen het vigerende Omgevingsplan niet mogelijk. Er is een procedure voor wijziging van het Omgevingsplan in voorbereiding. In het kader van deze procedure dient te worden onderzocht of er sprake is van m.e.r. (beoordelingsplichtige) activiteit.

1.3. Juridisch kader en beoordelingsplicht

Op basis van artikel 16.43 Omgevingswet en artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Omgevingsbesluit zijn in bijlage V van dit besluit activiteiten aangewezen waarvoor een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt. In het kader van het onderhavige plan is er sprake van een geval zoals bedoeld onder J.11 van de bedoelde bijlage. Er is geen sprake van een directe mer-plicht, wel van een mer-beoordelingsplicht zoals opgenomen in kolom 3 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Derhalve dient in deze aanmeldnotitie te worden onderzocht of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze aanmeldnotitie ligt thans voor u.

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

1. Kenmerken van het project (omvang, cumulatie, gebruik natuurlijke bronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen).
2. Plaats van het project (grondgebruik, regeneratievermogen natuur, opnamevermogen)

3. Kenmerken van potentiële effecten (bereik, grensoverschrijdend effect, waarschijnlijkheid van het optreden van het effect, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect).

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

1.4. Planning project

Na de beoordeling van deze rapportage en de vaststelling van de uitkomst hiervan zal in de eerste helft van 2025 de wijzigingsprocedure van het omgevingsplan worden gestart. Deze aanmeldnotitie moet na indienen binnen zes weken beoordeeld zijn. De planning is dan ook om in het voorjaar van 2026 te starten met de sloop c.q. realisatie van het genoemde project en deze in 2026 af te ronden.

2. Kenmerken van het project

2.1. Omvang van het project

Het plangebied heeft een totale grootte van circa 00.60.00 hectare en ligt aan de rand van de bebouwde kom van Elspeet, welke ter plaatse vooral het karakter van landelijk gebied heeft. Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door een percelen grasland en een bosrand, aan de zuidzijde ligt een toegangsweg. Er worden in totaal drie nieuwe woningen gebouwd. De locatie is gelegen op de rand van de bebouwde kom en betreft een transformatielocatie. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de locatie en ligging van het plangebied.

2.2. Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het betreffen sloop- en bouwwerkzaamheden. Hierbij worden bouwmaterialen ingezet, welke zijn vervaardigd met behulp van grondstoffen. Het is de bedoeling de woningen gasloos te bouwen en er wordt gebouwd volgens de laatste richtlijnen en normen op het gebied van materiaalgebruik. Deze milieueffecten vallen buiten de reikwijdte van deze beoordeling en dit project. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat de milieueffecten geen betrekking hebben op het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

2.3. Cumulatie met andere projecten

Het betreft een project wat zelfstandig wordt uitgevoerd. Er is geen cumulatie met andere projecten welke in de directe nabijheid worden uitgevoerd. Er is daarom ook geen cumulatie van milieueffecten van andere projecten te verwachten.

2.4. Productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van de drie woningen en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen tijdens het gebruik van de woningen. Bouwafvalstoffen zullen conform de heersende protocollen worden afgevoerd en verwerkt. Omdat de locatie na realisatie binnen de bebouwde kom ligt, kan het huishoudelijk afval eenvoudig worden afgevoerd. Er zijn daarom geen specifieke negatieve effecten te verwachten op dit onderdeel.

2.5. Verontreiniging, hinder en risico's

Het plangebied zal alleen woningen bevatten en geen (risicovolle) activiteiten van bedrijfsmatige aard die hinder naar de omgeving veroorzaken. Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) activiteiten of activiteiten waarop het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing is. Onderhavig plan heeft geen relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid.

3. Ligging locatie

3.1. Topografisch en landschappelijk

De planlocatie is gelegen aan en nabij de Bosrand 69 te Elspeet. Zoals gezegd heeft het plangebied een totale grootte van circa 00.60.00 hectare en ligt in de bebouwde kom van Elspeet. Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door een percelen grasland en een bosrand, aan de zuidzijde ligt een toegangsweg. De stedenbouwkundige invulling ziet er als volgt uit:



Afb. 1: Kaart plangebied met concept stedenbouwkundige invulling

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:

- Het bestaande grondgebruik: het betreft een erf met kalverstallen, zonder aanmerkelijke milieukwaliteiten.
- De relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu: Uit enkele onderzoeken, waaronder de Quicksan Natuur, blijkt dat er geen beschermde soorten worden verstoord en geen ontheffingen nodig zijn. Deze conclusies zijn gebaseerd op de Wet natuurbescherming maar de beoordeling houdt onder de Omgevingswet haar relevantie.

3.2. Ligging ten opzichte van kwetsbare- & natuurgebieden

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

Gelet op de afstand tussen de planlocatie en het Natura 2000 gebied zijn effecten niet op voorhand uit te sluiten. Om hier zeker van te zijn is een Quick Scan Natuur opgesteld ('Veldbiologisch werken', rapportnummer VBW t 2021-163 r' en een Voortoets naar stikstofaspecten (Craeft Advies B.V., rapportnummer 24.00133-50) uitgevoerd.

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft onder de noemer 'Groene Ontwikkelingen' en 'Geldersch Natuur Netwerk' zoneringen voor een overgangsgebied (GO) en natuurontwikkeling (GNN) vastgesteld. Deze zijn niet van toepassing op het plangebied. Tot slot heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland zeer kwetsbare natuurgebieden op grond van de WAV vastgesteld. Binnen 250 meter van inrichting is geen zeer kwetsbaar natuurgebied gelegen. Gelet op de afwezigheid van zeer kwetsbare natuurgebieden op grond van de WAV en de beoordeelde effecten op het Natura 2000 gebied Veluwe zijn er samengevat geen significant negatieve effecten te verwachten.

4. Milieueffecten

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 (de kenmerken van het project en de plaats van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen: de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten, de aard van het effect, het grensoverschrijdend karakter van het effect, de intensiteit en de complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect, de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten en de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen. Het potentiële effect van de activiteit is vanwege de aard en omvang zeer beperkt. Om een beeld te schetsen van de specifieke effecten wordt in de navolgende paragrafen per deelaspect het effect weergegeven.

4.1. Omgevingswet, onderdeel natuur

Zoals in paragraaf 3.2 reeds aangegeven ligt de locatie niet binnen de 250 meter zone van een zeer kwetsbaar gebied. In het kader van de Europees vastgestelde Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn binnen Nederland Vogelrichtlijngebieden en Habitatrichtlijngebieden aangewezen. Deze gebieden vallen onder de werkingssfeer van de Omgevingswet. De provincie Gelderland is het bevoegd gezag voor deze Natura 2000 gebieden in de omgeving van de locatie. Ook de gevolgen op deze Natura 2000 gebieden zijn uitgesloten, zoals blijkt uit paragraaf 3.2. Hiermee kan worden voldaan aan de gestelde voorwaarden binnen de Omgevingswet. Er zijn dan ook geen significant negatieve effecten te verwachten op het gebied van zeer kwetsbare gebieden.

4.2. Geur en luchtkwaliteit

Met de realisatie van de woningen is geen blijvende geuremissie gemoeid. In het onderhavige plangebied worden in totaal drie woningen gerealiseerd. Bij de realisatie en het gebruik van de bestemming 'wonen' komt geen fijnstof in betekenende mate vrij. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk omdat het plan valt onder één van de categorieën (1.500 woningen) die automatisch niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het effect van het onderhavige plan op de luchtkwaliteit is derhalve verwaarloosbaar. Het plan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg.

De woningen zelf dienen ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat getoetst te worden aan de luchtkwaliteit. Op basis van de 'Atlas van de leefomgeving', welke gebaseerd is op jaarlijks bijgewerkt kaartmateriaal en metingen van het RIVM, blijkt dat de woningen gelegen zijn in een gebied waar de jaarconcentratie 8 tot 9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{2,5} en 15 tot 16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM₁₀ bedraagt. Dit valt ruim binnen de norm. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM_{2.5} is 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor PM₁₀ is de grenswaarde voor de daggemiddelde concentraties bepalend of maatgevend. Deze grenswaarde is 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en mag maximaal 35 dagen worden overschreden. Deze dagnorm voor PM₁₀ komt overeen met een jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (rekening houdend met zeezoutaftrek). Geconcludeerd kan worden dat de achtergrondbelasting in de lucht ter plaatse op grond van wet- en regelgeving leidt tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3. Lichtemissie

Optisch veranderd een woonlocatie met weidegronden voor een woonomgeving. In de bouwfase zal het bouwterrein 's avonds en 's nachts beperkt verlicht moeten worden vanuit veiligheidsoverwegingen. Deze verlichting zal van de omliggende percelen afgericht worden. De planlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom waardoor effecten afwezig zijn en de situatie gedurende late avond en nacht verbeterd. Samengevat is er geen blijvende negatieve invloed te verwachten op het effect 'lichtemissie'.

4.4. Geluid

De ontwikkeling hoeft, gelet op de ligging, niet getoetst te worden aan het aspect wegverkeerslawaaai.

Tijdens de bouwfase zal er sprake zijn van enige geluidsontwikkeling door machines. Dit is tijdelijk van aard. Van de realisatie van drie woningen is geen noemenswaardige geluidshinder te verwachten, gelet op de locatie aanpalend aan de bebouwde kom.

4.5. Bodem

De locatie staat niet bekend als verontreinigd. Er is een bodemonderzoek uitgevoerd (Hunneman, Milieu-advies 210445/lvh/sh). Uit dit onderzoek volgt de volgende conclusie:

“Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, milieutechnisch gezien, geen bezwaren voor de sloop van de opstallen, nieuwbouw en bestemmingswijziging op de locatie.”

Woningen zijn geen potentiële verontreinigingsbronnen voor de bodem. Het effect van het onderhavige plan op de bodem is derhalve verwaarloosbaar. Het plan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg.

4.6. Afvalwater

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

4.7. Energie

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

4.8. Risico op ongevallen

Bij het plegen van sloop- en bouwactiviteiten bestaat een reëel risico op ongevallen. Dit zijn echter bouw gerelateerde ongevallen, welke voornamelijk liggen in de sfeer van potentiële letselschade of

ongevallen met machines. Het personeel van de initiatiefnemer is zeer goed opgeleid en men kent een laag ongevallenpercentage. Het risico op dit type ongeval blijft beperkt tot de bouwplaats en heeft geen potentiële nadelige milieueffecten. Andere ongevallen, waar in de zin van de Europese richtlijn aan getoetst moet worden, moeten meer gezien worden in het licht van het vrijkomen van schadelijke stoffen. Omdat het project gasloos gebouwd wordt, de bouwplaats afgezet wordt en er geen grote of bijzondere constructies worden gebouwd is het risico op het vrijkomen van gevaarlijke stoffen nihil. Er is dus geen sprake van een reëel risico op ongevallen met milieuschade tot gevolg.

4.9. Cumulatieve effecten

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

4.10. Beoordeling effecten

Zoals in voorgaande paragrafen te lezen is, zijn milieueffecten niet significant negatief of geheel afwezig. Het is dan ook volstrekt niet waarschijnlijk dat er milieueffecten optreden in de zin van de richtlijn. Voor zover er in een zeer ongewis geval toch een effect op zal treden blijft het effect hiervan beperkt tot het bereik van de bouwplaats en kent dit geen grensoverschrijdend element. Hiermee is een eventueel effect dan ook verwaarloosbaar klein en voor zover het gaat om milieuschade, omkeerbaar doordat eventuele lokale milieueffecten (bijvoorbeeld gelegeerde vloeiende stoffen) kan worden opgeruimd.

5. Conclusie en aanbevelingen

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

- De voorgenomen activiteiten worden passend gemaakt binnen een vast te stellen wijziging van het omgevingsplan, waar deze aanmeldnotitie op ziet;
- De activiteiten zijn mogelijk binnen de vereisten gesteld binnen de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en diverse aanverwante ministeriële regelingen. Mogelijk negatieve stikstofeffecten op de omliggende Vogel- Habitatrichtlijngebieden zijn uitgesloten;
- Overige milieueffecten zijn voldoende geborgd middels maatregelen op de locatie;
- Er is geen sprake van effecten door het verstoren van soorten zoals bedoeld in de Omgevingswet. Hiervoor zijn mitigerende maatregelen voorgeschreven in de verleende ontheffingen. Deze dienen te worden nageleefd;
- De woningen worden energiezuinig en zonder gasaansluiting gerealiseerd;
- Door de combinatie van factoren en een feitelijke milieukundige verbetering bestaan er geen noemenswaardige risico's voor de volksgezondheid;
- Er is geen sprake van cumulatieve effecten.

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