

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan 'Buitengebied, zorgpark Warmse Water'



30 november 2022

Werknummer 622.113.60
Datum 30 november 2022

Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	4
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
4. Conclusie.....	6
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	10

1. Beschrijving van het project

De ontwikkeling ziet toe op de transformatie van een aantal agrarische percelen aan de Oude IJsselweg 3 in Terborg (gemeente Oude IJsselstreek). De bestaande agrarische bebouwing zal worden gesloopt en op de percelen wordt een zorgpark gerealiseerd, bestaande uit maximaal 112 zorgwoningen. Daarnaast worden er twee reguliere woningen gerealiseerd.

Met het zorgpark wordt beoogd een beschermende en beschutte omgeving te maken waar mensen met een ernstige verstandelijke beperking kunnen leven in een rustige, veilige, ruime en toch overzichtelijke leefomgeving. Daarbij wordt aangesloten op de karakteristieken van het landschap en de omliggende boerenerven. De ruimtelijke opzet wordt gekenmerkt door vier vrijliggende erven op de hogere ruggen in het landschap waarbinnen de bebouwing is geconcentreerd: drie woonzorg-erven voor de toekomstige cliënten en een woonerf met twee woningen als vervanging voor de voormalige boerderij.

Tussen deze erven liggen open, landschappelijk ingerichte ruimtes met vrij doorzicht tussen de Oude IJsselweg en de rivier. De lager gelegen gebieden langs de Oude IJssel bestaan uit open blijvend landschap. Daar kunnen agrarische vormen van dagbesteding plaatsvinden (dierenweides, teelt van groentes en gewassen, een pluktuin enz.). Daarnaast zijn er voetpaden, verblijfsplekken en leent het gebied zich voor recreatief medegebruik.

De zone langs het Warmse Water wordt natuurlijk ingericht en er komt een pad met begeleidende bomen. Voor de landschappelijke inrichting van het totale gebied is de toepassing van streekeigen beplantingen het uitgangspunt.



Afbeelding 1: Ruimtelijk concept (geel = woonerf, overig = zorgerven en omliggend landschap)

2. Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders) de afweging te maken of een m.e.r.-procedure dient te worden gevolgd.

In het Besluit m.e.r. zijn categorieën van gevallen aangegeven die (mogelijk) m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn. Voor de bouw van woningen en commerciële ruimten is dit in het Besluit m.e.r. als volgt geformuleerd:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

Het voornemen bestaat uit de transformatie van agrarische percelen naar een zorgpark en twee reguliere woningen. De ontwikkeling kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals voorkomend in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het Besluit m.e.r. (categorie 11.2). De drempelwaarde (kolom 2) wordt niet overschreden.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk.

Omdat het niet de gemeente is die initiatiefnemer is in dit project, moet de m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie worden opgesteld. Deze aanmeldnotitie moet door de initiatiefnemer worden ingediend bij de gemeente en de gemeente dient op een zo vroeg mogelijk moment te besluiten over of wel of niet een formele (uitgebreide) m.e.r.-beoordeling of MER moet worden opgesteld.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld.

1. Kenmerken project / activiteit

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een zorgpark met maximaal 112 zorgwoningen en uit de realisatie van twee reguliere woningen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 206.000 m². De beoogde ontwikkeling blijft dus onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Oude IJsselstreek. Het plangebied wordt begrensd door rivier Oude IJssel in het noorden, de Oude IJsselweg in het zuiden en agrarische percelen aan de oost- en westzijde. De globale ligging van het plangebied is in afbeelding 1.1 weergegeven.



Afbeelding 3.1: globale begrenzing plangebied

3. Samenhang met andere activiteiten

Er zijn geen concrete andere activiteiten in de omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van het de in voorbereiding planologische procedure reeds meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en / of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van de afweging per aspect. Aspecten waar (mogelijk) nadelige effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt.

Archeologie

Op basis van de resultaten uit een verkennend onderzoek wordt geadviseerd om een verkennend booronderzoek uit te voeren. Het onderzoek is voorgelegd aan het bevoegd gezag ((regio)archeoloog van Omgevingsdienst Regio Arnhem). De regioarcheoloog heeft ingestemd met het uitvoeren van een booronderzoek ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning. Op deze manier kunnen de boringen gericht worden uitgevoerd. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien wordt aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden. Dit is onder andere geborgd middels de archeologische dubbelbestemming in de regels.

Bedrijven en milieuzonering

Rondom het plangebied liggen diverse relevante bedrijven. Voor de nabijgelegen RWZI en het timmerbedrijf aan de Warmseweg 6 wordt voldaan aan de richtafstand, waardoor daarvan geen belemmeringen worden verwacht.

Voor de agrarische bedrijven in de omgeving geldt dat geur het belangrijkste aspect is. Ondanks dat voor twee van de drie veehouderijen de richtafstand wordt gerespecteerd, is door onderzoeksbureau De Roever onderzoek verricht naar de ligging van de geur- en afstandscontouren en naar de overige geuraspecten. Hieruit blijkt dat de geurbelasting (voorgrondbelasting en achtergrondbelasting) overeen komt met een 'zeer goed' woon- en

leefklimaat. Daarnaast worden de belangen van de veehouderijen niet geschaad. Geurhinder van veehouderijen vormt zodoende geen belemmering voor het plan. Gezien het voorgaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

Bodem

Door onderzoeksbureau Milieutechniek ZVS is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op het bebouwde deel van de locatie is een stal aanwezig die is voorzien van asbestverdachte dakbedekking. Op het met asfaltverharde maaiveld is daarbij asbesthoudend materiaal aangetroffen. Deze stal is voorzien van hemelwaterafvoer doch is aan de zijde waar het maaiveld niet met asfalt is verhard op een tweetal plekken defect. In de druppelzone is in de grond gering asbest aangetoond. Hoewel het resultaat indicatief is verkregen, ligt het gehalte ruim onder 0,5 x interventiewaarde en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het onderzoeksbureau adviseert wel een asbestinventarisatie van de opstallen te (laten) verrichten en om asbestverdacht materiaal op maaiveld middels zogenaamde 'handpicking' van het maaiveld te verwijderen door een hiertoe bevoegde sloopaannemer.

De grond op zowel het bebouwde als onbebouwde deel is vergelijkbaar in kwaliteit en is niet verontreinigd. Een uitzondering is mengmonster OG8 van de ondergrond (1,5-2,0 m-mv) samengesteld van boringen 71 en 92. Hier worden de achtergrondwaarden overschreden voor kobalt en nikkel.

Het grondwater is overwegend licht verontreinigd met barium. Van barium is bekend dat deze vaker in deze mate in het grondwater voorkomt. Op een drietal locaties is in het grondwater ook nikkel aangetroffen. In het grondwater van peilbuis 92 komt nikkel sterk verhoogd voor. Ter hoogte van peilbuizen 82 en 87 is nikkel in lichte mate vastgesteld. Nikkel is ter plaatse van peilbuis 92 ook in lichte mate in de grond aangetroffen. Het is theoretisch aannemelijk dat de verhogingen van nikkel gerelateerd is aan (in het verleden) gebruikte meststoffen (i.e. zouten) gedurende het agrarisch gebruik en daarmee meer regionaal voorkomend is. Gezien het feit dat in het grondwater van de andere peilbuizen geen sterke verhogingen worden aangetoond, is een nader grondwater onderzoek niet noodzakelijk.

Tevens is onderzocht of de puinverharding, zoals aanwezig op een deel van het projectgebied, asbesthoudend is. In de met puin verharde oprit is geen asbest aangetoond. Hoewel door het aantreffen van enkele verhogingen de hypothese '(grootschalig) onverdacht' komt te vervallen, is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er zijn geen milieutechnische belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

Naar aanleiding van de uitkomsten van dit onderzoek en de beoordeling door de Omgevingsdienst Achterhoek is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Volgens de beoordeling diende de huidige en voormalige tanklocatie alsmede de druppelzones van de (vermeende) asbestdaken op het bebouwde deel van de onderzoekslocatie aanvullend te worden onderzocht. Gedurende onderhavig onderzoek is in de bovengrond ter hoogte van de voormalige en huidige tanklocatie geen minerale olie vastgesteld. In geen van de onderzochte druppelzones is gedurende onderhavig onderzoek asbest aangetoond. Middels deze aanvulling worden eerdere resultaten gecompleteerd. Er is met deze aanvulling geen wijziging in eerder geformuleerde conclusie. Het aspect bodemkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

Ecologie - soortenbescherming

De ontwikkeling gaat samen met de sloop van de bestaande bebouwing en begroeiing. Deze activiteit kan effect hebben op beschermde planten- en diersoorten. Daarom is door

adviesbureau Econsultancy een quickscan uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

Uit het onderzoek blijkt dat er nader onderzoek nodig is naar de huismus, steenuil, gebouwbewonende vleermuizen, steenmarter en kleine marterachtigen. Deze onderzoeken worden momenteel uitgevoerd. Wanneer de resultaten hiervan beschikbaar zijn, zullen deze worden toegevoegd aan deze paragraaf. Voor andere beschermde soorten zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde.

Ecologie – gebiedsbescherming (stikstof)

Voor de bouw en het gebruik van de nieuwe woningen is de stikstofdepositie in de gebruiksfase beschouwd. Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van het zorgpark. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

Geluid (Wet geluidhinder)

Omdat het zorgpark zijn gelegen binnen de geluidszone van de Oude IJsselweg en de N317, is akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk. Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat het verkeer op beide wegen een geluidsbelasting veroorzaakt die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting door de N317 bedraagt maximaal 51 dB op de grens van het bouwvlak binnen de maatschappelijke bestemming en lager dan 48 dB op de grens van het bouwvlak binnen de woonbestemming. Het verkeer op de Oude IJsselweg veroorzaakt een geluidsbelasting van maximaal 51 dB de grens van het bouwvlak binnen de maatschappelijke bestemming en 52 dB op de grens van het bouwvlak binnen de woonbestemming. Uit het onderzoek volgt verder dat geluidsreducerende maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn.

Omdat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde(n) aan de orde is bij de nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen moet een hogere waarde procedure in het kader van de Wgh worden doorlopen. De eerste stap daartoe is dat bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ook een ontwerpbesluit hogere waarden terinzage moet worden gelegd. Omdat voor de nieuwe (zorg)woningen hogere waarden noodzakelijk zijn, moet bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van deze woningen een onderzoek naar de karakteristieke geluidwering worden uitgevoerd. Dit is vastgelegd in het Bouwbesluit 2012.

Verkeer

Het toekomstige programma gaat gepaard met een verkeersgeneratie van circa 240 verkeersbewegingen per etmaal voor het zorgpark. De woningen zijn in de huidige situatie ook al aanwezig binnen het plangebied en zorgen dus niet voor een toename. Het zorgpark zal worden ontsloten via drie toegangswegen die uitkomen op de Oude IJsselweg. De twee reguliere woningen worden ontsloten aan de Warmse Weg. De ontwikkeling leidt niet tot een onevenredig zware belasting van de Oude IJsselweg.

Luchtkwaliteit

Een ontwikkeling van deze omvang valt binnen de NIBM-regeling van de Wet luchtkwaliteit. Om deze reden is niet noodzakelijk onderzoek naar het effect op de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is middels de NSL-monitoringstool beoordeeld of ter plaatse van het plangebied mogelijk hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden niet overschreden worden. Ook op dit punt zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

Water

Het aantal m² verharding neemt naar verwachting met circa 15.915 m² toe ten opzichte van de huidige situatie. Het maximale aantal m² bebouwing is gebaseerd op de maximale oppervlakte dat met de regels van onderhavig bestemmingsplan wordt toegestaan. Het geschat percentage verhard is gebaseerd op de voorlopige verkavelingsschetsen. Dit percentage zal worden ingevuld met toegangswegen, parkeerplaatsen en overige verharde buitenruimte.

Het uitgangspunt vanuit het waterschap luidt dat er 80 mm water per m² toename verhard oppervlak moet kunnen worden geborgd. De afvoer naar het oppervlaktewater mag daarnaast niet meer bedragen dan 1,6 ltr/sec. Dat betekent dat er circa 1.273 m³ water moet worden geborgd binnen het plangebied. Hoe de precieze watercompensatie wordt ingevuld wordt in een latere fase nader uitgewerkt. Om te borgen dat deze watercompensatie wordt gerealiseerd, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Hierbij dient advies te worden ingewonnen van het waterschap. Indien er extra water wordt gegraven dient er daarnaast een watervergunning aangevraagd te worden.

4. Conclusie

Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is of kan zijn van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen genomen om deze effecten te beperken. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	+	±	In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017' kent een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. In het kader van de omgevingsvergunning dient nog (nader) onderzoek te worden uitgevoerd.
Bedrijven en milieuzonering	+	±	Rondom het plangebied liggen diverse relevante bedrijven. Voor de nabijgelegen RWZI en het timmerbedrijf aan de Warmseweg 6 wordt voldaan aan de richtafstand, waardoor daarvan geen belemmeringen worden verwacht. Voor de agrarische bedrijven in de omgeving geldt dat geur het belangrijkste aspect is. Uit onderzoek blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van veehouderijen niet worden geschaad.
Bodem	+	±	Met voorgenomen ontwikkeling wijzigt de functie van het gebied naar gevoeliger gebruik, waardoor inzicht in de bodemkwaliteit noodzakelijk is. Uit het bodemonderzoek blijkt dat dit aspect niet tot belemmeringen leidt.
Bezonnig	+	+	Geen schaduwwerking door de nieuwbouw.
Brandveiligheid	+	+	Voldoet aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	In het plangebied zelf (alsmede in de directe omgeving) zijn geen rijks-, of gemeentelijke monumenten of anderszins beeldbepalende panden aanwezig.
Duurzaamheid	0	+	In het plan wordt waar mogelijk ingezet op het realiseren van zo duurzaam mogelijke gebouwen. De ontwikkeling zal in ieder geval voldoen aan de wettelijke vereisten.
Ecologie	0	±	Er is een ecologisch onderzoek en een stikstofonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er nader onderzoek nodig is naar de huismus, steenuil, gebouwbewonende vleermuizen, steenmarter en kleine marterachtigen. Het aspect stikstof leidt niet tot belemmeringen.
Economie	0	+	Tussen de ontwikkelaar en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid
Externe veiligheid	+	+	Op basis van de risicokaart bevinden zich geen risicobronnen in de omgeving van het plangebied waarvan de contour over het plangebied reikt. Ook bevindt het plangebied zich buiten de veiligheidsafstanden van de hoogspanningsverbinding ten zuiden van het plangebied.
Geur	0	0	N.v.t.

Geluid (Wet geluidhinder)	0	±	Omdat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde(n) aan de orde moet een hogere waarde procedure in het kader van de Wgh worden doorlopen
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit en groen
Groen	0	+	De gronden zijn momenteel in gebruik als agrarische percelen. In de toekomstige situatie komt meer ruimte voor groen en water.
Klimaatadaptatie	0	0	Zie groen en water
Landschap	+	+	Zie cultuurhistorie
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De ontwikkeling is aan te merken als een ontwikkeling die past binnen de term 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.
Mobiliteit	0	±	Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van met name zorgwoningen, welke een beperkte verkeersgeneratie kennen. Het zorgpark zal worden ontsloten via drie toegangswegen die uitkomen op de Oude IJsselweg. De twee reguliere woningen worden ontsloten aan de Warmse Weg.
Ondergrond	0	0	Blijft ongewijzigd
Ruimtelijke kwaliteit	0	+	De oude bebouwing wordt gesloopt. Hiervoor komt nieuwbouw voor terug. Het zorgpark wordt zorgvuldig ingepast in de blauwe-groene zone, in het bijzonder het rivierenlandschap.
Sociale veiligheid	0	0	N.v.t.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	±	Watercompensatie is benodigd.
Windhinder	0	0	N.v.t.