

AANMELDNOTITIE MER-BEOORDELING

WONINGBOUW OMGEVING MEESTERIJWEG 7 TE ETTEN

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs
Borchgraven 2.5
7051 CW Varsseveld

Info@locisadviseurs.nl
0315-820100

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze opgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Locis Adviseurs.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend, Locis Adviseurs, verwierpt elke aansprakelijkheid voor ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt bestemd.

INHOUDSOPGAVE

1 ALGEMEEN	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding m.e.r.-beoordeling	4
1.3 Situering	5
1.4 Gewenste situatie	6
2 KENMERKEN VAN HET PROJECT	8
2.1 Omvang van het project	8
2.2 Cumulatie met andere projecten	8
2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	8
2.4 Productie van afvalstoffen	8
2.5 Verontreiniging en hinder	8
2.6 Risico zware ongevallen/rampen	8
2.7 Gezondheidsrisico's	8
3 Plaats van het project	10
3.1 Bestaand grondgebruik	10
3.2 Natuurlijke hulpbronnen	10
3.3 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu	10
4 Kenmerken van het potentiële effect	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Bodem.....	11
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	12
4.4 Flora en Fauna	13
4.4.1 Gebiedsbescherming Natura 2000	14
4.4.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone ...	14
4.4.3 Soortenbescherming	15
4.5 Geluid.....	16
4.6 Luchtkwaliteit	17
4.7 Bedrijven en milieuzonering	18
4.8 Omgevingsveiligheid	18
4.9 Water	19
4.10 Mobiliteit en parkeren	20
4.11 Kabels en leidingen	21
4.12 Gezondheid.....	21



4.13 Duurzaamheid	22
5 Conclusie.....	23

1 ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Grenzend aan de bebouwde kom van Etten, in de omgeving van de Meesterijweg 7, is voorzien in een woningbouwontwikkeling voor in totaal 22 woningen. Het gaat hierbij om de beoogde realisatie van 5 seniorenwoningen, 6 starterswoningen, 4 tweekappers en 7 vrijstaande woningen. Hiertoe wordt voorzien in een wijziging van het omgevingsplan voor dit perceel. De gemeente Oude IJsselstreek heeft in verband hiermee gevraagd om een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling op te stellen.



“moederprocedure” voor een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Onder de Omgevingswet geldt de m.e.r.-plicht voor een plan:

- ➔ dat een kader vormt voor een te nemen project-m.e.r.-plichtig of project-m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit of
- ➔ waarvoor een passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig is.

Van die beide omstandigheden is in dit geval geen sprake. Wel is sprake van m.e.r.-beoordelingsplicht, omdat de ontwikkeling is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie J11 in bijlage V bij het Omgevingsbesluit, dat mogelijk wordt gemaakt met een omgevingsplan (zie figuur 1).

Kolom 1		Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Figuur 1: categorie J11 uit bijlage V Omgevingsbesluit

Voor een m.e.r.-beoordeling vloeien de inhoudelijke eisen voort uit Bijlage II van de smb-richtlijn. Hierin staan twee hoofdcriteria waarmee rekening moet worden gehouden bij het beoordelen van mogelijk aanzienlijke milieueffecten:

- ➔ de kenmerken van het plan;
- ➔ de kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed.

Die onderdelen worden in hoofdstuk 2, 3 en 4 verder uitgewerkt.

1.3 Situering

De planlocatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Etten. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente Gendringen, sectie M, nummers 2895, 2896, 2892, 2893, 2894, 1025, 1026, 1089 en 2984 gedeeltelijk) en heeft een totale oppervlakte van circa 15.000 m².

De planlocatie wordt aan de noordoost zijde begrensd door de Meesterijweg. Aan de zuidoost zijde bevindt zich een groenstrook met wandelpad. Verder richting het zuiden en zuidoosten bevinden zich voornamelijk woningen. De overige omliggende gronden zijn agrarisch in gebruik. Meer verderop gelegen aan de noord en westzijde bevinden zich wat vrijstaande woningen in het buitengebied. Aan de westzijde bevindt zich aan de plangrens de, ook in het plan op te nemen woning, welke is genummerd aan en wordt ontsloten via de Margrietstraat. Aan de oostzijde van de planlocatie, op een afstand van circa 180 meter bevindt zich de Slingerparallel. Ten noordoosten van de planlocatie zijn op een afstand van circa 75 meter is een sportcomplex gelegen.



Op grotere afstand van de planlocatie bevinden zich een begraafplaats (op circa 270 meter), een hoogspanningsverbinding (op circa 380 meter) en een bedrijventerrein (op circa 420 meter). Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf ligt ver weg, op een afstand van circa 530 meter van het plangebied.

1.4 Gewenste situatie

In de toekomstige situatie is voorzien in een woningbouwontwikkeling voor in totaal 22 woningen. Het gaat hierbij om de beoogde realisatie van 5 seniorenwoningen, 6 starterswoningen, een 4-tal tweekappers en 7 vrijstaande woningen. Daarbij wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (46 parkeerplaatsen, 24 openbaar en 22 op eigen terrein). Tevens wordt er een, nog nader in te vullen, speelvoorziening in de openbare ruimte aangelegd.

Aan de Meesterijweg komt een nieuwe ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Deze nieuwe weg krijgt een aparte straatnaam te weten: Kobushof (vernoemt naar de te slopen boerderijwoning aan de Meesterijweg 7 (Kobus). In de figuur hieronder is het ontwerp voor dit plan weergegeven. De volledige weergave is te vinden onder bijlage 1 bij deze motivering.



Figuur 2 ontwerp woningbouwplan



Bij de als levensloopbestendig uit te voeren seniorenwoningen wordt ingezet op wonen in het centrale gedeelte van het plan, waarbij de woningen aan de achterzijde grenzen aan een parkje. Deze ontmoetingsplek zorgt voor verbinding met de buurt, veiligheid en sociale contacten. Tevens zorgt dit parkje voor een flinke mate van toevoeging van groen op de planlocatie, waarbij de kwaliteit wordt verbeterd door onder meer de aanplant van bomen. Aan de overzijde van dit parkje en aan de andere kant van de weg worden een zestal starterswoningen gerealiseerd. Deze woningen zijn richting het centrale deel georiënteerd. Bij de senioren- en starterswoningen zelf wordt niet voorzien in parkeergelegenheid. Die parkeergelegenheid wordt gerealiseerd in de vorm van een aantal parkeerkofters, die allen ontsluiten op de nieuwe aan te leggen weg.

De 6 vrijstaande woningen en 4 tweekappers zullen worden gesitueerd aan de randen van het plan, zodat deze bebouwing beter aansluit op het heersende straat- en bebouwingsbeeld van de rest van de omgeving. 2 vrijstaande woningen en een tweekapper aan de zijde van de Meesterijweg krijgen hier ook een eigen inrit welke direct aansluit op de Meesterijweg. Voor de tweekapper zal dit een gezamenlijke inrit zijn.

Een 7^e vrijstaande woning wordt gerealiseerd op het erf van de woning aan de Margrietstraat 2. Deze woning zal ook via de Margrietstraat bereikbaar zijn. Voor de vrijstaande woningen en tweekappers wordt voorzien in parkeren op het eigen perceel.

Alle woningen worden aardgasvrij uitgevoerd en er worden uitsluitend duurzame bouwmaterialen toegepast.



2 KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Omvang van het project

Er is op de planlocatie sprake van de realisatie van in totaal 22 woningen op een locatie waar momenteel sprake is van twee vrijstaande woningen (één wordt gesloopt en één blijft behouden), volkstuinen, agrarische gronden en groen. Zie hoofdstuk 1 voor een verdere beschrijving en situatietekeningen.

2.2 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatieve milieueffecten met andere projecten in de omgeving.

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling leidt niet tot een bijzondere beslaglegging op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een beperkt ruimtebeslag op een als uitbreidingslocatie aan te merken perceel. Voor de aanleg- en bouwwerkzaamheden zal in beperkte mate grondverzet nodig zijn. Voor de gebruiksfase zijn drinkwater en elektriciteit nodig. De nieuwbouwwoningen worden aardgasvrij uitgevoerd.

2.4 Productie van afvalstoffen

Er is alleen sprake van huishoudelijk afval (inclusief klein chemisch afval) en huishoudelijk afvalwater. Huishoudelijk afval zal worden ingezameld door de huisvuilinzamelaar. Huishoudelijk afvalwater zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering. Van daken en verhardingen afstromend, niet verontreinigd hemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd in de bodem en worden geborgen in een wadi aan de zuidzijde van het perceel. Er is geen sprake van sloop van panden.

2.5 Verontreiniging en hinder

Er is sprake van realisatie van woningen, zodat geen milieuhinder voor de omgeving optreedt. Omgekeerd is sprake van een zorgvuldig onderzochte inpassing van de beoogde woningen. Hierbij zijn met name de aspecten bodem, geluid, milieuzonering en water van belang. Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 nader beschreven.

2.6 Risico zware ongevallen/rampen

De beoogde woningen zorgen niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Andersom is geen sprake van ontoelaatbare risico's op zware ongevallen of rampen door gevaarlijke stoffen of klimaatverandering. Om wateroverlast ten gevolge van zware regenval voor toekomstige te voorkomen wordt het perceel opgehoogd. Daarbij wordt voorzien in voldoende berging in de vorm van een wadi, zodat hemelwater zoveel mogelijk wordt vastgehouden in het gebied en niet leidt tot wateroverlast op belendende percelen.

2.7 Gezondheidsrisico's

Uit beoordeling van de in hoofdstuk 4 beschreven omgevingsaspecten volgen geen verhoogde gezondheidsrisico's voor toekomstige bewoners en recreanten.





3 PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 Bestaand grondgebruik

Het bestaande grondgebruik is omschreven in hoofdstuk 1.

3.2 Natuurlijke hulpbronnen

Voor wat betreft de relatieve rijkdom aan en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied kan worden opgemerkt dat in de bestaande situatie deels sprake is van een tweetal woonlocaties met omliggend agrarische gronden en overige groen. Hierbij is door het gevoerde beheer al sprake van een zodanige verstoring, dat hieraan door de ontwikkeling geen verdere afbreuk wordt gedaan. Er zijn geen specifieke noemenswaardige natuurlijke hulpbronnen aanwezig op de planlocatie.

3.3 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

De planlocatie bevindt zich aan de rand van de bebouwde kom van Etten. Daarbij is geen sprake van ligging in of nabij:

- wetlands;
- kustgebieden;
- berg- en bosgebieden;
- reservaten en natuurparken;
- Natura 2000-gebieden;
- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen;
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Vanwege de externe werking is voor de Natura 2000-gebieden onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie, die samenhangen met de uitvoering van het plan. Zoals blijkt uit paragraaf 4.4.1 leidt uitvoering van het plan niet tot een te berekenen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Andere effecten op Natura 2000-gebieden zijn vanwege de afstand (13,9 km tot het meest nabijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebied en 7,5 km tot het meest nabijgelegen Duitse Natura 2000-gebied) op voorhand uit te sluiten.



4 KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de (mogelijk) verwachte milieueffecten van het plan beoordeeld door per omgevingsaspect te bepalen of sprake kan zijn van mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu. Voor deze beoordeling zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt, die zijn uitgevoerd voor de wijziging van het omgevingsplan. Om die reden zijn deze onderzoeken niet als bijlage bij deze aanmeldnotitie opgenomen, maar wordt hiervoor verwezen naar de bijlagen bij de motivering van het omgevingsplan. Deze aanmeldnotitie is eveneens als bijlage bij die motivering gevoegd.

4.2 Bodem

In verband met de woningbouwontwikkeling is door Montferland Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het naar aanleiding van dit onderzoek opgestelde bodemonderzoeksrapport d.d. 21 mei 2024 met nummer MM24040 (zie bijlage 2) kan het volgende worden opgemaakt:

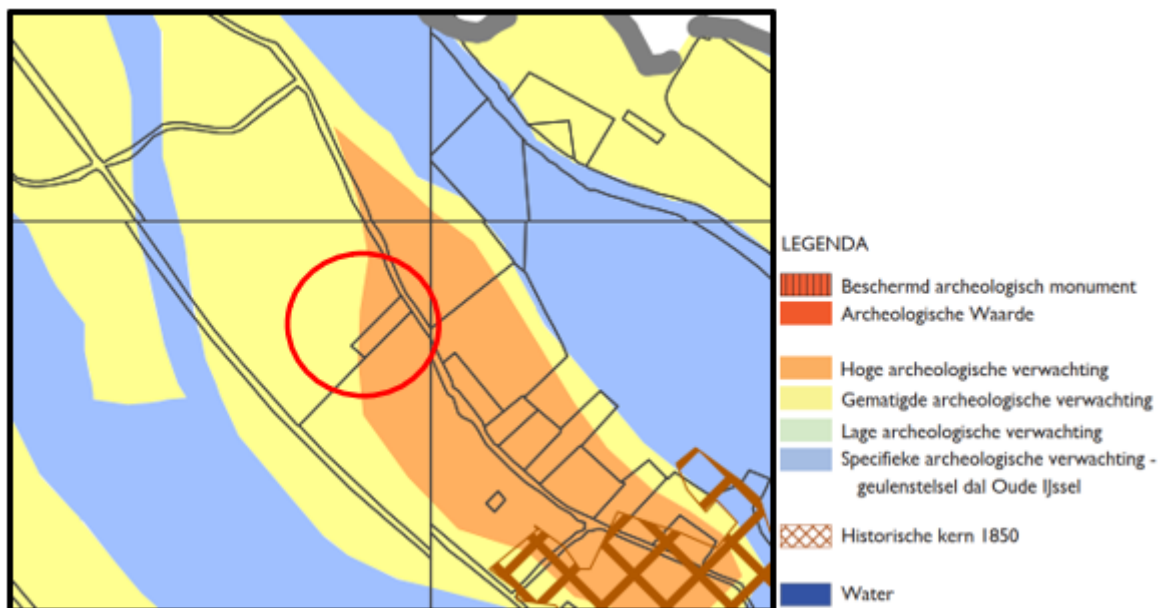
- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. In de boringen A22 t/m A26 is in de laag van 0,00 tot 1,00 m -mv zijn hoogovenslakken en bakstenen waargenomen.
- In de grond direct onder de hoogovenslakken/bakstenen is een licht verhoogd gehalten aan nikkel aangetoond. In de overige grondmengmonsters zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- Na de herbemonstering is in het grondwater geen verhoogde gehalten aangetoond.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijdt enkel de achtergrondwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. De verhoging in de grond is echter gering en kan als niet significant beschouwd worden.
- Op basis van de waargenomen losse vezels (<0,5 mm) in mengmonster B-ASMM02 is een SEM-analyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat mengmonster B-ASMM02 de risiconorm van 10 mg/kg aan respirabele vezels niet overschrijdt.
- De tevoren gestelde hypothese 'De vml. volkstuinten kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' kan worden verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De druppelzones kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' kan worden verworpen.
- De aangetroffen asbestgolfplaten dienen meegenomen te worden in een asbestinventarisatie en verwijderd te worden door een gecertificeerd bedrijf.
- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen directe risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.
- De hoogovenslakken dient niet gezien te worden als bodem, echter bij eventuele werkzaamheden dient er wel rekening gehouden te worden met de verwerking van deze laag.



Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect bodem.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) volgt dat de planlocatie ligt in een gebied met een deels hoge en deels gematigde archeologische verwachting. Ter plaatse zijn er geen monumenten aanwezig zijn of is anderszins sprake van een vanuit cultuurhistorie te beschermen waarde.



Figuur 3: archeologische waardenkaart met planlocatie (rood omcirkeld)

In het omgevingsplan van rechtswege is een archeologische waarde voor dit plangebied opgenomen. Op grond hiervan is verder onderzoek noodzakelijk.

KSP Archeologie heeft een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, karterende fase (IVO-(O)verig; booronderzoek) uitgevoerd voor de locatie aan de Meesterijweg in Etten (gemeente Oude IJsselstreek). Deze is toegevoegd onder bijlage 3 (Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (booronderzoek), karterende fase Meesterijweg te Etten Gemeente Oude IJsselstreek, met nummer 23147 en datum 5 april 2024)

Op basis van de aangetroffen indicatoren tijdens het booronderzoek is de kans groot dat binnen het plangebied een vindplaats aanwezig is en wordt vervolgonderzoek aanbevolen.

KSP Archeologie adviseert een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Voor dit gravende archeologisch onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het onderzoek vastgelegd.

Het onderzoeksgebied voor het proefsleuvenonderzoek betreft in principe het hele plangebied. Als de proefsleuven systematisch verspreid over het hele plangebied worden aangelegd, wordt inzichtelijk of, en

zo ja waar, er zich eventuele archeologische resten bevinden. Het proefsleuvenonderzoek zal pas worden uitgevoerd na de sloop/verwijdering van de erfophoging in het plangebied, zodat ook hier de aan-/of afwezigheid van archeologische resten met zekerheid kan worden vastgesteld.

Op basis van het verschil in bodemopbouw binnen het plangebied als gevolg van de landschappelijke gradiënt (overgang van terrasrest-rug naar terrasvlakte) en aanwezigheid van een vondstconcentratie is kan de regio-archeoloog instemmen met een alternatieve aanpak, waarbij het proefsleuvenonderzoek zich in eerste instantie concentreert op het centrale en oostelijke deel van het plangebied (Figuur 17, gele vlak, fase 1). Op het moment dat deze proefsleuven zijn aangelegd, zal overleg plaatsvinden met de regio-archeoloog. Op basis van de resultaten van de proefsleuven en de bodemopbouw kan dan besloten worden of het nodig is om het proefsleuvenonderzoek al dan niet uit te breiden naar (delen van) de rest van het plangebied (oranje vlak, fase 2).

De resultaten van dit onderzoek zijn namens de bevoegde overheid (gemeente Oude IJsselstreek) beoordeeld door de regio-archeoloog Achterhoek. De bevoegde overheid heeft ingestemd met de conclusie en het advies dat archeologisch vervolgonderzoek nodig is.



Figuur 4 advieskaart vervolgonderzoek d.m.v. proefsleuven

Geconcludeerd kan worden dat er vervolgonderzoek moet plaatsvinden ten aanzien van de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

4.4 Flora en Fauna

Met de beoogde ontwikkeling mogen beschermde soorten (flora en fauna) niet worden gefrustreerd. Tevens moet beoordeeld worden in hoeverre beschermde gebieden (negatief) worden beïnvloed. Het wettelijk kader hieromtrent, zoals dat voorheen was opgenomen in de Wet natuurbescherming, wordt gevormd door de Omgevingswet. Voor gebiedsbescherming is daarnaast de Omgevingsverordening provincie Gelderland van belang in verband met de voor hierin opgenomen natuurgebieden geldende instructieregels.



4.4.1 Gebiedsbescherming Natura 2000

Natura 2000-gebieden bevinden zich niet op korte afstand van de planlocatie. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt op een afstand van ruim 7 km van de planlocatie (zie figuur hieronder). Op grotere afstand (circa 13,9 km) ligt het meest nabijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebied. Het is niet aannemelijk dat de ontwikkeling leidt tot nadelige gevolgen voor deze gebieden.



Figuur 5 ligging t.o.v. natura-2000 gebieden

In verband daarmee zijn stikstofberekeningen uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Hieruit volgt dat geen sprake is van een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden, zodat nadelige gevolgen op de daarin aanwezige stikstofgevoelige habitattypen kunnen worden uitgesloten. (in bijlage 4 bij de motivering is de volledige stikstofparagraaf gevoegd)

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming Natura 2000.

4.4.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone

De planlocatie is niet gelegen binnen of nabij de begrenzingen van het Gelders Natuurnetwerk, of de Groene ontwikkelingszone, zodat negatieve effecten hierop zijn uit te sluiten.



Figuur 6: ligging planlocatie t.o.v. GNN/GO

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone.

4.4.3 Soortenbescherming

Voor de ontwikkeling is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. Hierbij is vast komen te staan dat bij de voorgenomen werkzaamheden geen sprake is van aantasting van natuurwaarden, mits geen beschermde grondgebonden zoogdieren worden gedood. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de woning vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september. Op basis van nader onderzoek kunnen de eventuele wettelijke consequenties bepaald worden.

Aanvullend onderzoek vleermuizen

In de periode juni 2024 tot en met september 2024 is de woning aan Meesterijweg 7 te Etten onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen. Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen in het onderzoeksgebied vastgesteld en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat andere beschermde dier- of plantensoorten in het onderzoeksgebied een vaste rust- of voortplantingsplaats bezetten. Zo is er ook geen sprake van wettelijke consequenties

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect soortenbescherming.



4.5 Geluid

Door Sain Milieuadvies is een akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï uitgevoerd (zie bijlage 6 voor akoestisch rapport d.d. 4 april 2024). Na uitvoering van dat onderzoek zijn voor de provinciale weg N317 zogenaamde GPP's vastgesteld. Daarom moest het akoestisch onderzoek worden aangepast. Ook is er op verzoek van de omgevingsdienst een kleine aanpassing gedaan aan de modellering van de Meesterijweg. Voor het overige zijn er inhoudelijk geen aanpassingen gedaan. Het geactualiseerde onderzoek is te raadplegen via bijlage 6a (Akoestisch onderzoek Meesterijweg met nummer 2024-3034-0 en datum 27 mei 2025).

Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

Gemeentewegen	• De geluidbelasting vanwege gemeentewegen overschrijdt op 4 woningen de standaardwaarde van 53 dB uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Wel wordt voldaan aan de grenswaarde van 70 dB. Op de overige woningen wordt voldaan aan de standaardwaarde. • Door de huidige komgrens te verleggen en de maximumsnelheid te verlagen tot 30 km/u, kan de geluidbelasting gereduceerd worden tot de standaardwaarde. • Overige maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting zijn niet doeltreffend, niet mogelijk, of vanuit akoestisch oogpunt en/of landschappelijk/stedenbouwkundig oogpunt ongewenst. • Het bevoegd gezag kan de hogere geluidbelasting dan de standaardwaarde toestaan.
Provinciale wegen	• De geluidsbelasting vanwege elk van de provinciale wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.
Gecumuleerde geluidbelasting	• Het gecumuleerde geluid op de nieuwe woningen bedraagt maximaal 58 dB, in het geval er geen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen. • Alle nieuwe woningen binnen het plangebied beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. • De geluidbelasting wordt aanvaardbaar geacht en er kan gesteld worden, dat er wat betreft het aspect wegverkeersgeluid sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Gezamenlijke geluidbelasting	• Het gezamenlijke geluid op de nieuwe woningen bedraagt maximaal 58 dB, in het geval er geen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen. De waarde van het gezamenlijke geluid moet worden vastgelegd in het omgevingsplan. • Bij de technische bouwactiviteit zal voor een aantal woningen een akoestisch onderzoek nodig zijn om aan te tonen dat de geluidwering van de gevel hoog genoeg is.

Op advies van de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) en in overleg met de gemeente Oude IJsselstreek wordt de huidige komgrens verlegd waardoor de maximumsnelheid wordt verlaagd tot 30 km/h.

Op een drietal woningen (kavel 09, 10 en 22) overschrijdt het geluid door provinciale weg N317 de standaardwaarde van 50 dB. Omdat maatregelen niet mogelijk of wenselijk zijn wordt de gecumuleerde geluidbelasting van maximaal 51 dB, op de zuidwestgevels in de regels vastgelegd. De gecumuleerde



geluidbelasting op alle gevels van deze woningen voldoet aan de standaardwaarde van 53 dB zodat extra geluidwerende maatregelen aan de woningen niet nodig zijn.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect geluid.

4.6 Luchtkwaliteit

De gemeente Oude IJsselstreek ligt buiten de aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit, zodat het aspect luchtkwaliteit slechts marginaal hoeft te worden getoetst. Er is geen sprake van de aanleg van auto(snel)wegen of tunnelbuistracten.

Duidelijk is op dat op en rondom de planlocatie geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Zo blijkt uit het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit dat langs de Slingerparallel sprake is van een jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 18,18 microgram/m³, terwijl voor deze parameter een omgevingswaarde van 40 microgram/m³ geldt. Voor fijnstof is hier sprake van een jaargemiddelde concentratie van 16,87 terwijl ook voor deze parameter een omgevingswaarde van 40 microgram/m³ geldt.

Volledigheidshalve is een berekening met de NIBM-tool uitgevoerd naar het extra verkeer dat zal worden gegenereerd door de beoogde ontwikkeling (zie figuur hieronder). De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de lokale luchtkwaliteit..

Daarbij is er in het kader van de “worst-case”-benadering uitgegaan van de CROW-norm dat dat per woning maximaal 8 (auto)verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. Er wordt voor de “worst-case” benadering derhalve uitgegaan van 22 x 8 = 176 (auto)verkeersbewegingen per etmaal. In de figuur hieronder is de berekening met de NIBM-tool weergegeven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de toename van het verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en dat er geen nader onderzoek is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	176
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 7 berekening met NIBM-tool

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.



4.7 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van de planlocatie liggen vooral woningen. Ten oosten van de planlocatie, op een afstand van circa 75 meter, bevindt zich een sportcomplex. Aan de noordzijde van de planlocatie, op een afstand van circa 420 meter bevindt zich het industrieterrein van Terborg. In onderstaande tabel zijn deze bedrijfslocaties vermeld. De afstanden in de tabel zijn gemeten vanuit de rand van de bestemmingsvlakken van deze bedrijven tot de grens van de planlocatie. Feitelijk zullen de woningen echter op grotere afstand van deze bedrijven worden gerealiseerd. In deze situatie is sprake van het omgevingstype 'rustige woonwijk', zodat moet worden uitgegaan van de (ongecorrigeerde) richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), die voor deze beoordeling ten grondslag is genomen.

<i>Adres</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>	<i>Werkelijke afstand</i>
Molenstraat 3a	Sportpark de Treffer	0	0	50	0	3.1	75
Omgeving Akkermansbeekweg	Bedrijven t/m categorie 3.1	50	50	50	50	3.1	420

De beoogde ontwikkeling vindt niet plaats binnen de richtafstand van omliggende bedrijven en functies. Hierdoor is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden de omliggende bedrijven en functies niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.8 Omgevingsveiligheid

Uit de Risicokaart (zie figuur hieronder) blijkt dat op korte afstand van de planlocatie geen (stationaire) risicobronnen, ondergrondse gastransportleidingen of wegen aanwezig zijn, die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De planlocatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} /jaar en de aandachtsgebieden (groepsrisico).



Voor het plangebied zal voor de inzameling van afvalwater een nieuwe persleiding met een gemaal ontworpen moeten worden waarbij rekening gehouden zal moeten worden met een nieuw rioolgemaal en een separate persleiding welke zal lozen op het vrijverval in de Molenstraat.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect water.

4.10 Mobiliteit en parkeren

Bij het initiatief dient rekening gehouden te worden met de verkeersgeneratie en het parkeren. Er moet onderbouwd worden of het aantal verkeersstromen niet onaanvaardbaar gaat toenemen en er moet gekeken worden naar voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Beoordeling initiatief

Verkeer

Door de komst van de nieuw te bouwen woningen zal het aantal vervoersbewegingen met lichte voertuigen toenemen. Per woning wordt uitgegaan van 8 (auto)verkeersbewegingen per etmaal (bron: CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Gemiddeld komt dit neer op 22 x 8 (auto)verkeersbewegingen = 176 verkeersbewegingen van lichte voertuigen per etmaal. Ontsluiting van de planlocatie vindt plaats op de Meesterijweg. De Meesterijweg heeft voldoende capaciteit om deze relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

Parkeren

De CROW-stedelijkheids categorie van Oude IJsselstreek is 'weinig stedelijk' (kernen Ulft, Gendringen, Terborg, Silvolde en Varsseveld) en 'niet stedelijk' voor de overige kernen in de gemeente. In nieuwe situaties worden parkeernormen gebruikt als uitgangspunt bij de raming van de parkeerbehoefte. De parkeernormen kennen een bandbreedte (een minimum- en een maximumnorm). In principe geldt de maximale parkeernorm. Alleen wanneer aannemelijk kan worden gemaakt dat er minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn kan de gemeente toestaan dat van dit maximum wordt afgeweken.

In haar principe-uitspraak van 9 maart 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek aangegeven dat in totaal 38 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Het ontwerp van het plan is echter sindsdien enigszins gewijzigd, omdat destijds nog is uitgegaan van 5 woningen in het goedkope segment, 4 woningen in het midden segment en 10 woningen in het dure segment (dus in totaal 19 woningen). De invulling is inmiddels gewijzigd. Zie hiervoor het overzicht in onderstaande tabellen.

Functie	Eenheid	Centrum en schil		Rest bebouwde kom	
		Min.	Max.	Min.	Max.
Woning duur (bijv. halfvrijstaand en vrijstaand)	Woning	1,7	2,0	2,0	2,2
Woning middensegment (bijv. rijwoning)	Woning	1,6	1,8	1,8	1,9
Woning goedkoop (bijv. sociale huurwoning)	Woning	1,3	1,5	1,4	1,7
Serviceflat/ aanleunwoning	Woning	0,3	0,6	0,3	0,6
Kamer verhuur	Kamer	0,2	0,6	0,2	0,6

Figuur 8 tabel conform GVVP Oude IJsselstreek



Type woning	Aantal	Parkeernorm per woning	Aantal parkeerplaatsen
Vrijstaand (woning duur)	7	2,2	15,4
Tweekapper (woning duur)	4	2,2	8,8
Seniorenwoning (woning midden)	5	1,9	9,5
Starterswoningen (woning goedkoop)	6	1,7	10,2
Totaal			43,9

Naar boven afgerond zijn er dus 44 parkeerplaatsen benodigd in de beoogde situatie. Volgens het ontwerp worden er feitelijk 46 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt dus voorzien in voldoende parkeercapaciteit voor dit plan. Zie bijlage 1 voor een overzicht van de parkeerplaatsen.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect mobiliteit en parkeren.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Met een zogenaamde klicmelding krijgt initiatiefnemer alle kabel- en leidinginformatie, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van kabels en leidingen.

4.12 Gezondheid

De toetsing aan de wettelijke milieunormen en de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling zijn in de voorgaande paragrafen per relevant omgevingsaspect aan bod gekomen. Ook bij het voldoen aan wettelijke milieunormen kan echter gezondheidsschade optreden. Belangrijk begrip daarbij is het voorzorgsbeginsel dat voortvloeit uit het artikel 2 en 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). De overheid kan op basis hiervan maatregelen treffen als er gegronde redenen zijn om te vrezen dat activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben, zonder dat er (voldoende) wetenschappelijke gegevens beschikbaar zijn.

Bij voorliggend initiatief worden geen significante gezondheidseffecten verwacht. Er is in de directe omgeving geen sprake van zodanig voor de gezondheid nadelige emissies of omstandigheden, dat hierdoor vanuit het voorzorgsbeginsel of anderszins belemmeringen optreden voor de beoogde ontwikkeling.

De inrichting van het plangebied met groen en een openbaar parkje met toekomstige speelvoorziening draagt daarnaast bij aan positieve gezondheid. Het zorgt voor verbinding met de buurt, veiligheid en sociale contacten. Groen in de buurt zorgt aantoonbaar voor een gevoel van welbevinden wat bijdraagt aan de gezondheid van bewoners.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect gezondheid.



4.13 Duurzaamheid

De woningen zullen worden gebouwd met duurzame bouwmaterialen. De woningen zullen aardgasvrij worden uitgevoerd. Daarbij is sprake van toepassing van zonnepanelen om grotendeels te voorzien in de eigen energiebehoefte. Verder wordt klimaatadaptief gebouwd, waarbij volgende bergingscapaciteit wordt gerealiseerd voor afvloeiend hemelwater.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten ten aanzien van het aspect duurzaamheid.



5 CONCLUSIE

Uit de aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van de ontwikkeling, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Hieruit kan worden afgeleid dat er geen reden is tot het uitvoeren van een m.e.r.-procedure. Het is aan het bevoegd gezag om hierover een beslissing te nemen in een beoordelingsbesluit.

