



Ulft, Biezenakker

Mer-beoordeling

Gemeente Oude IJsselstreek



sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

info@sab.nl - www.sab.nl

Disclaimer tekst

Bij het samenstellen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Toch kan de informatie in deze uitgave niet juist of onvolledig zijn.

De Opdrachtgever is hiervoor niet aansprakelijk. Als u van mening bent dat er beeldmateriaal is gebruikt waarover u het beeldrecht heeft, neem dan contact op met de opdrachtgever via onze website of bovengenoemde adres.

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

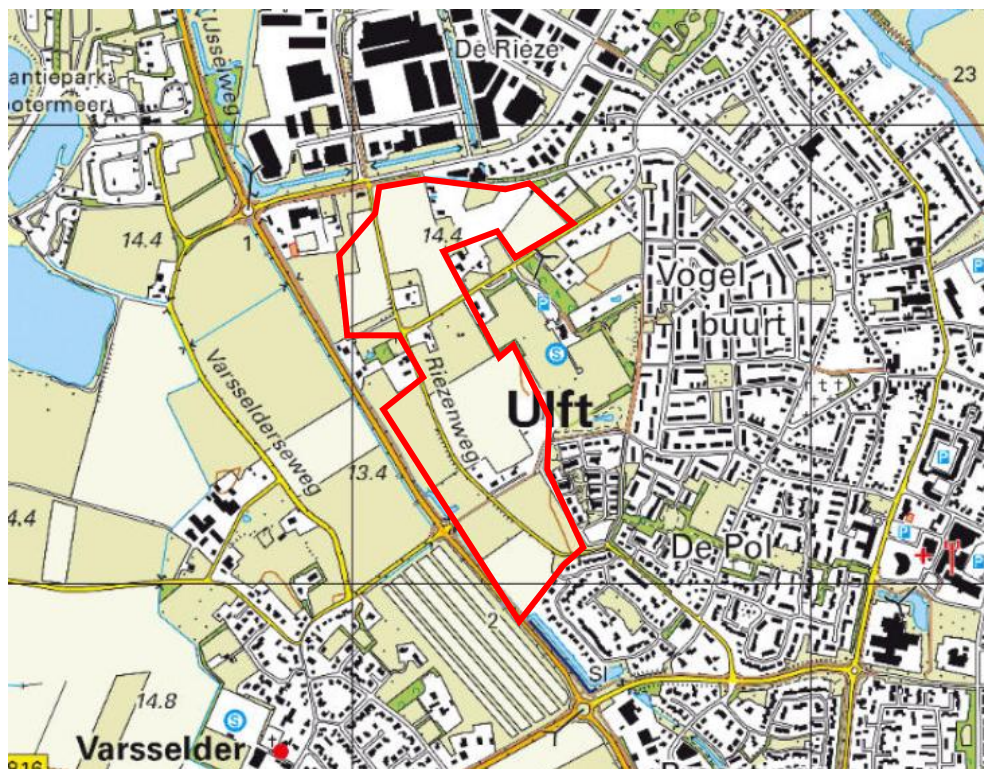
Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	De mer-beoordeling	5
1.3	Leeswijzer	6
2	Kenmerken van het project	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Beschrijving van het project	7
2.3	Omvang van het project	9
2.4	Overige kenmerken van het project	9
3	Plaats van het project	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Het bestaande grondgebruik	11
3.3	Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu	11
4	Kenmerken van het potentiële effect	16
4.1	Inleiding	16
4.2	Archeologie	17
4.3	Natuur	20
4.4	Verkeer	22
4.5	Geluid	23
4.6	Luchtkwaliteit	25
4.7	Water	26
5	Conclusie	30

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten oosten van de N817 in het gebied ten zuiden van Het Goor tot 200 meter ten zuiden van de Hoofdstraat ligt een groot gebied met agrarische percelen en verschillende (bedrijfs)woningen. De gemeente Oude IJsselstreek is voornemens hier een deel van de woningvraag binnen de gemeente op te lossen door hier circa 422 woningen te realiseren.



Het besluitgebied globaal weergegeven (rood), binnen de kern Uft (bron: pdok.nl).

Het besluitgebied kent een oppervlakte van circa 24 hectare. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het besluitgebied weergegeven.

De ontwikkeling past niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijk omgevingsplan. Daarom wordt het omgevingsplan gewijzigd met een wijzigingsbesluit.



Globale begrenzing besluitgebied weergegeven met het rode kader (bron: pdok.nl).

Voorliggende ontwikkeling vormt een project dat in bijlage V van het Omgevingsbesluit is opgenomen. Het is volgens artikel 16.36 noodzakelijk te beoordelen of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en of een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Uit paragraaf 1.2 volgt dat het project uitsluitend voorziet in kaders voor activiteiten waarvoor geen drempelwaarden gelden. Vanwege het feit dat drempelwaarden ontbreken is een mer-beoordeling nodig en is voorliggend document opgesteld.

Ook dient op basis van het Omgevingsbesluit een mer-beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegde gezag. Het bevoegd gezag besluit of, vanwege de aanzienlijke effecten die het voorgenomen project mogelijk voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

In het kader van voorgaande is voorliggende mer-beoordeling opgesteld. Deze kan tevens worden gebruikt als aanmeldingsnotitie. Op basis van deze aanmeldingsnotitie kan het bevoegd gezag de gevolgen beoordelen van het project en de beslissing nemen of er een milieueffectrapport noodzakelijk is in het kader van dit project.

1.2 De mer-beoordeling

Het instrument milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: mer) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wetgeving rond de mer is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In het Omgevingsbesluit (Bijlage V) staat wanneer een mer of mer-beoordeling aan de orde is. Het project dat mogelijk wordt gemaakt en de omvang ervan zijn daarbij bepalend.

Bij een mer-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk aanzienlijke milieueffecten heeft. Als dat zo is, moet een milieueffectrapport (hierna: MER) worden opgesteld. In artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit zijn de onderdelen opgenomen die in de mer-beoordeling moeten worden beschreven:

- het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van de sloopactiviteiten;
 - de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
- de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het project;
- voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project als gevolg van:
 - de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

Hierbij moet rekening worden gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en, voor zover relevant, met de beschikbare resultaten van andere relevante beoordelingen van de milieueffecten.

Tot slot kan een beschrijving worden bijgevoegd van de kenmerken van het voorgenomen project en van de voorgenomen maatregelen om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden.

Voorafgaand aan de besluitvorming over het besluit, moet een aanmeldingsnotitie worden ingediend bij het bevoegd gezag. Op grond van de inhoud van deze notitie moet het bevoegd gezag binnen zes weken beoordelen of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en of een MER nodig is. Het bevoegd gezag kan de mer-beoordelingsbeslissing tegelijk met het ontwerpbesluit voor het project nemen.

Toetsing aan het Omgevingsbesluit

Onderhavig project betreft de herontwikkeling van de percelen gelegen tussen de N817, Het Goor, Buizerdweg, Vogelenzangweg, Wilgenstraat en Biezenakker. Het gaat om een project zoals benoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit, namelijk 'een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' (nummer J11). Voor dit project geldt een mer-

beoordelingsplicht, aangezien sprake is van aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Een directe mer-plicht is voor projecten onder nummer J11 niet van toepassing.

Doel mer-beoordeling

Het doel van een mer-beoordeling is het geven van inzicht in de milieueffecten van het voorgenomen project aan het bevoegd gezag. Er wordt in een mer-beoordeling een antwoord gegeven op de vraag of er vanwege de uitvoering van het project aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten. In voorliggend rapport wordt inzicht gegeven in de milieueffecten en daarmee vormt dit rapport de benodigde mer-beoordeling. Het rapport is de aanmeldingsnotitie waarmee het college een mer-beoordelingsbeslissing wordt gevraagd over de bijbehorende procedure voor het wijzigen van het (tijdelijk) omgevingsplan.

Criteria voor toetsing

In het voorliggend rapport wordt op de milieueffecten van het voornoemde project ingegaan, waarbij, conform artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit, ingezoomd wordt op de volgende onderdelen:

- kenmerken van het project;
- de locatie van het project;
- de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
- het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

Aan de hand van de behandeling van deze criteria wordt onderzocht of voor de ontwikkelingen al dan geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgen drie hoofdstukken waarin nader wordt ingegaan op het onderhavige project en de eventuele milieugevolgen: er wordt ingegaan op de kenmerken van het project in hoofdstuk 2, in hoofdstuk 3 wordt de plaats van het project beschreven en de kenmerken van het potentiële effect komen in hoofdstuk 4 aan bod. Het rapport wordt afgesloten met een eindconclusie in hoofdstuk 5.

2 Kenmerken van het project

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het **project** besproken. De aard en de omvang van het project worden in beeld gebracht. Ook wordt gekeken naar overige aspecten: cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en de risico op ongevallen.

2.2 Beschrijving van het project

Het voornemen bestaat om de percelen aan de westrand van Ulfte te herontwikkelen. Dit is een groot, voornamelijk agrarisch, gebied gelegen tussen de N817 en de bestaande stedelijke structuren van de kern Ulfte. Ten westen van het besluitgebied liggen agrarische percelen, ten noorden ligt bedrijventerrein en ten oosten en zuiden ligt voor namelijk woonbebouwing.



Verbeelding omgevingsplan Ulft, Biezenakker (bron: SAB, d.d. 18-07-2025).

2.3 Omvang van het project

De oppervlakte van het totale gebied betreft 243.444 m². Binnen het gebied is de realisatie van 387 woningen beoogd. Het betreffen voornamelijk grondgebonden woningen maar ook circa 10% appartementen. De woningen worden gerealiseerd binnen een groen raamwerk met een Achterhoeks woonmilieu van 15 tot 20 woningen per hectare.

2.4 Overige kenmerken van het project

2.4.1.1 Cumulatie met andere projecten

Cumulatie met andere projecten is niet aan de orde. Cumulatie is enkel relevant voor projecten die op dezelfde (natuur)gebieden invloed hebben, in dezelfde periode plaatsvinden, en reeds zijn vergund maar nog niet (geheel) zijn uitgevoerd. Er bestaan geen dergelijke projecten nabij Biezenakker. Er wordt dus geen cumulatie verwacht met andere ontwikkelingen in de directe nabijheid van het besluitgebied.

2.4.1.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (deze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het besluitgebied voorkomen.

Tijdens de realisatie van de beoogde nieuwbouw wordt tijdelijk gebruik gemaakt van brandstof, elektriciteit, eventueel spoelwater en eventueel grond bij de graafwerkzaamheden. De precieze hoeveelheden en te gebruiken bouwstoffen zijn op dit moment nog niet inzichtelijk te maken.

De nieuwe functies binnen het project maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de directe nabijheid van het besluitgebied.

In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

2.4.1.3 Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder

Tijdens de tijdelijke realisatie van de nieuwbouw wordt gewerkt met stikstof- en fijnstof-emitterende materieel (machines, etc.). Hiernaast zullen de aanlegwerkzaamheden in beperkte mate gepaard gaan met afvalstoffen (zoals overtollig bouwmaterialen) en hinder (bijv. geluid). Verder vindt geen productie plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen.

De beoogde ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende functie. Er is daarom sprake van mogelijke effecten op het gebied van geluid, lucht en verkeer (bijvoorbeeld hinder, doorstroming, veiligheid). Deze aspecten zullen in het navolgende onderzocht worden.

2.4.1.4 Risico van ongevallen

De beoogde ontwikkeling maakt geen risicovolle activiteiten mogelijk. De omgeving zal ten gevolge van de ontwikkeling dan ook geen risico ondervinden.

3 Plaats van het project

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het besluitgebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

3.2 Het bestaande grondgebruik

Het besluitgebied bevindt zich aan de westzijde van Ulft, gelegen tussen de bestaande woon- en werkgebieden en de N817. Het bestaande grondgebruik is vrijwel volledig agrarisch van aard. Alleen in het noordelijke deel ligt een recreatiebestemming in de vorm van volkstuinen welke zullen verdwijnen op de huidige locatie. Verder liggen er meerdere woningen in en rond het besluitgebied. Deze zullen blijven bestaan en vallen buiten de beoogde ontwikkeling.

3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

3.3.1 Inleiding

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze mer-beoordeling is een analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze mer-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden.

Het resultaat van de analyse wordt hierna beknopt gepresenteerd. Wanneer er een grote relevantie is voor de in deze mer-beoordeling centraal staande ingrepen, wordt er een toelichting gegeven.

3.3.2 Overzicht gevoelige gebieden III EU-Richtlijn

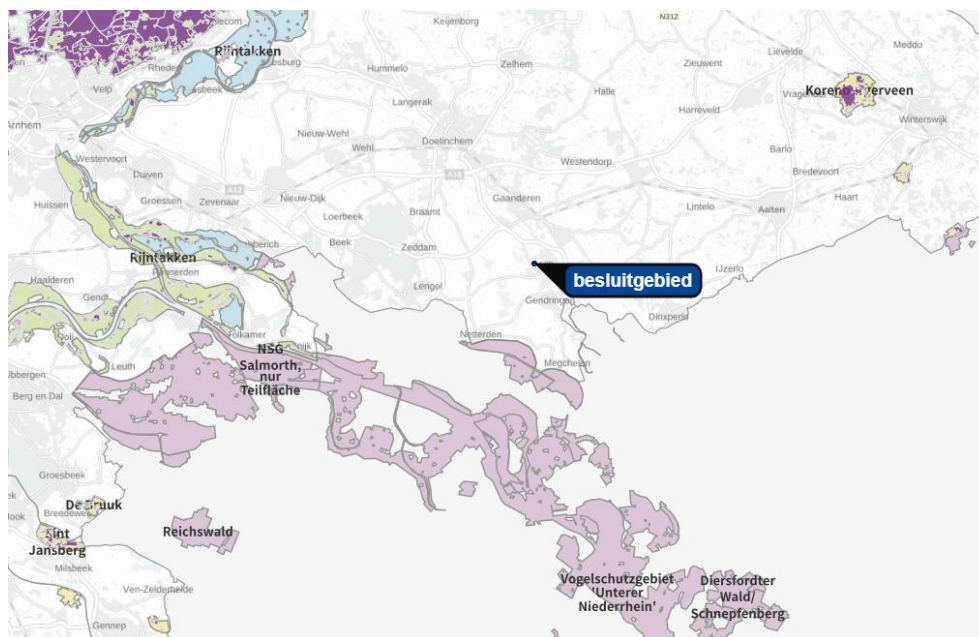
In de navolgende tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van het besluitgebied zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
Kustgebieden		Het besluitgebied is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	Omgevingswet	Het besluitgebied is niet gelegen in een berg- of bosgebied.
Reservaten en natuurparken: – Nationale Landschappen – Nationale Parken	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte; Nationale Parken zijn onderdeel van de NNN (voorheen EHS).	Het besluitgebied ligt niet in een Nationaal Landschap en/of Nationaal Park.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	– Omgevingswet – Besluit activiteiten leefomgeving	In de omgeving van het besluitgebied liggen Natura 2000-gebieden (zie verder onder 1).
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit, kaderrichtlijn Water)	Het besluitgebied ligt niet in gebieden waar op basis van communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid		Het besluitgebied is niet gelegen in een gebied met hoge bevolkingsdichtheid.
Landschappen van: – historisch belang – cultureel belang – archeologisch belang	– Besluit kwaliteit leefomgeving – Omgevingsplan – Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan	Het besluitgebied ligt in een zone met archeologische (verwachtings)waarden (zie verder onder 2). Er zijn geen andere monumentale panden, historische bouwwerken of structuren met een cultuurhistorische waarde aanwezig.

1. Natura 2000-gebied

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen.

Het besluitgebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Wel ligt het besluitgebied op circa 5 kilometer meter afstand van Duitse Natura 2000-gebieden. Op grotere afstand liggen ook, 'Rijntakken', 'Korenburgerveen' en 'Bekendelle' zoals op navolgende afbeelding weergegeven.



Globale ligging van het besluitgebied ten opzichte van Natura 2000-gebied (Bron: Natura 2000).

Op voorhand kan niet worden gesteld dat geen sprake is van negatieve milieueffecten op het Natura 2000-gebied. Daarom wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan op het aspect natuur.

2. Archeologische waarden

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Raadpleging van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017' dat deel is geworden van het (tijdelijk) omgevingsplan wijst uit dat het besluitgebied grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3', 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en 'Waarde – Archeologische verwachting 1' kent. Uit raadpleging van de regels blijkt dat bij een bodemingreep groter dan 500 m² en dieper dan 0,3 meter een archeologisch onderzoek moet worden overlegd. Aangezien deze grenswaarden worden overschreden kunnen voor wat betreft archeologie op voorhand geen negatieve milieueffecten worden uitgesloten. Dit aspect wordt in hoofdstuk 4 daarom nader onderzocht.

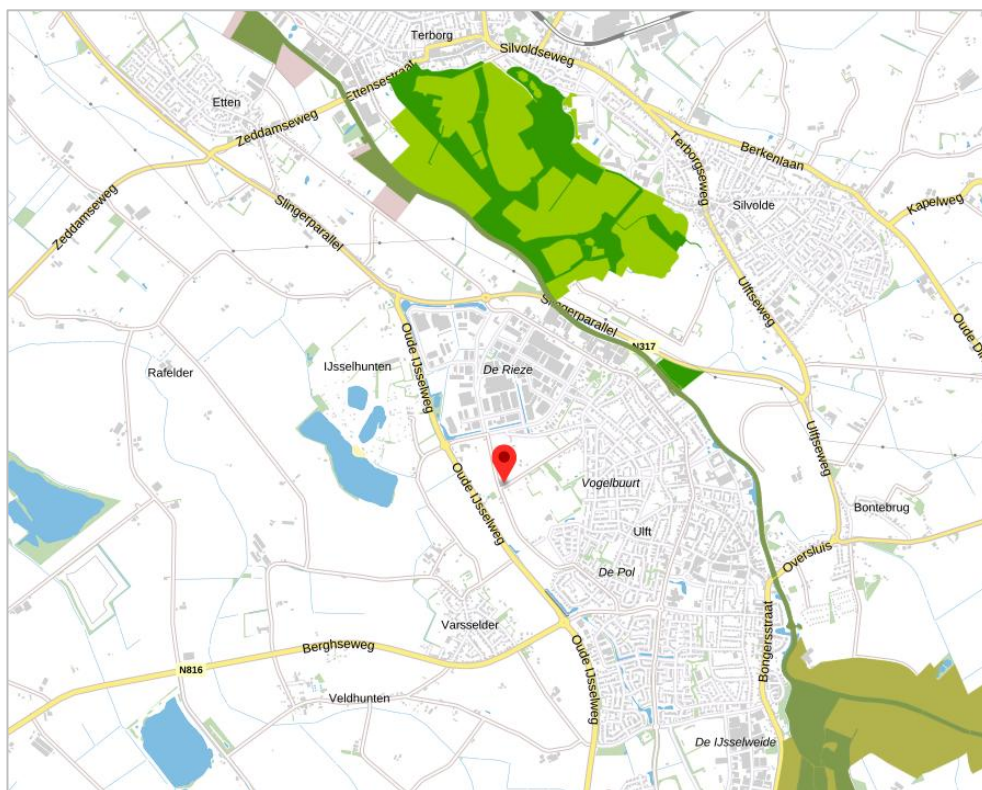
3.3.3 Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebiedstypen die specifiek zijn genoemd in bijlage III van de Richtlijn, is getoetst aan de gevoelige gebieden op grond van overig nationale of provinciale wetgeving of beleid.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur)	Provinciale verordening	Het besluitgebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) maar ligt wel nabij NNN (zie onder 3).
Gebied geschikt voor beschermde soorten	– Omgevingswet – Besluit activiteiten leefomgeving	Het besluitgebied is mogelijk geschikt voor beschermde soorten (zie verder onder 4).
Weidevogelgebied en ganzenfoeragegebied	Provinciale verordening	Het besluitgebied ligt niet in een beschermingsgebied voor weidevogels en ligt ook niet in de nabijheid van een dergelijk gebied.
Stiltegebied	Provinciale verordening	Het besluitgebied is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het besluitgebied is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het besluitgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

3. Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Het besluitgebied ligt niet binnen NNN (zie navolgende afbeelding). Wel bevindt het besluitgebied zich op ongeveer 370 meter afstand van het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN.



Globale ligging van het besluitgebied (rode stip) ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (groen) (Bron: Kaartviewer Gelders Natuurnetwerk).

Omdat het NNN in Gelderland (GNN) geen externe werking kent, en de locatie niet overlapt met de gebieden die onder het NNN vallen, zijn negatieve effecten op het NNN uit te sluiten en wordt dit aspect niet nader beschouwd.

4. Beschermde soorten

Gelet op het karakter van het besluitgebied en haar omgeving kunnen mogelijk beschermde dier- of plantensoorten aanwezig zijn. Dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

4 Kenmerken van het potentiële effect

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de activiteiten. In dit hoofdstuk gaat het om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken. Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het plan en de plaats van het plan zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Voor alle thema's geldt dat conform de Europese richtlijn gelijet wordt op de duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect. Tevens wordt aandacht besteed aan de mogelijke cumulatieve effecten op de diverse aspecten als gevolg van de komst van de woningen.

Hoofdstuk 2 laat zien dat de beoogde ontwikkeling de realisatie van 42 appartementen en 9 rijwoningen voorziet. Dit is een ontwikkeling die zorgt voor de aantreking van verkeer.

Hoofdstuk 3 laat zien dat de omgeving van het besluitgebied een beperkt aantal kwetsbaarheden kent. In het besluitgebied bevinden zich mogelijk archeologische waarden. Daarnaast kunnen beschermde dier- of plantensoorten in het besluitgebied aanwezig zijn. Ook ligt Natura 2000-gebied op korte afstand.

Nader te beoordelen aspecten

Op basis van de voorgaande twee hoofdstukken worden de volgende milieuaspecten in dit hoofdstuk nader behandeld:

- Archeologie: volgens het (tijdelijk) omgevingsplan zijn archeologische verwachtingswaarden in het besluitgebied aanwezig. Er zal nader worden beoordeeld of sprake is van negatieve effecten op de archeologische waarden.
- Natuur: de ontwikkeling kan betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna. Ook wat betreft gebiedsbescherming (Natura 2000) zijn negatieve milieueffecten niet uit te sluiten. Er zal nader worden beoordeeld of sprake is van negatieve effecten op de natuurwaarden.
- Verkeer: de ontwikkeling zal leiden tot een toename van het (gemotoriseerde) verkeer. Er zal nader worden beoordeeld of sprake is van negatieve (milieu-)effecten op het gebied van doorstroming en veiligheid.
- Geluid: de ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende werking en leidt dus mogelijk ook tot een toename van geluid (door verkeer) op de omgeving.
- Luchtkwaliteit: de toename van het verkeer kan leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Water: door de ontwikkeling zal de hoeveelheid verhard oppervlak binnen het besluitgebied sterk toenemen. Hierom is het nodig de effecten hiervan op de waterhuishouding te beoordelen en eventuele maatregelen te beschrijven om zo een negatief milieueffect op dit aspect uit te kunnen sluiten.

Aspecten waarbij op voorhand geen effecten zijn te verwachten

Van de overige milieuaspecten wordt op basis van de beoordeling van de kenmerken het concrete plan en de bestaande situatie zoals omschreven in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten. Om alle aspecten nog kort langs te lopen:

- bodem: de ontwikkeling bevat geen onderdelen die mogelijk bedreigend zijn voor de bodem. De te realiseren woningen zullen naar verwachting niet leiden tot grondverontreiniging.
- cultuurhistorie: er zijn geen cultuurhistorische waarden binnen het besluitgebied aanwezig. De beoogde ontwikkeling leidt dus niet tot verlies van cultuurhistorische waarden. Derhalve wordt geen negatief milieueffect op dit aspect verwacht.
- omgevingsveiligheid: de beoogde functies in de ontwikkeling leiden niet tot (negatieve) effecten op de omgevingsveiligheid.
- geurhinder: de beoogde functies in de ontwikkeling leiden niet tot geurhinder.

De voorgaande aspecten worden daarom in deze mer-beoordeling niet nader besproken.

Opzet van de beoordeling

De inhoud van de mer-beoordeling is met name gebaseerd op algemeen beschikbare informatie, aangevuld met onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het programma.

4.2 Archeologie

4.2.1 Huidige situatie

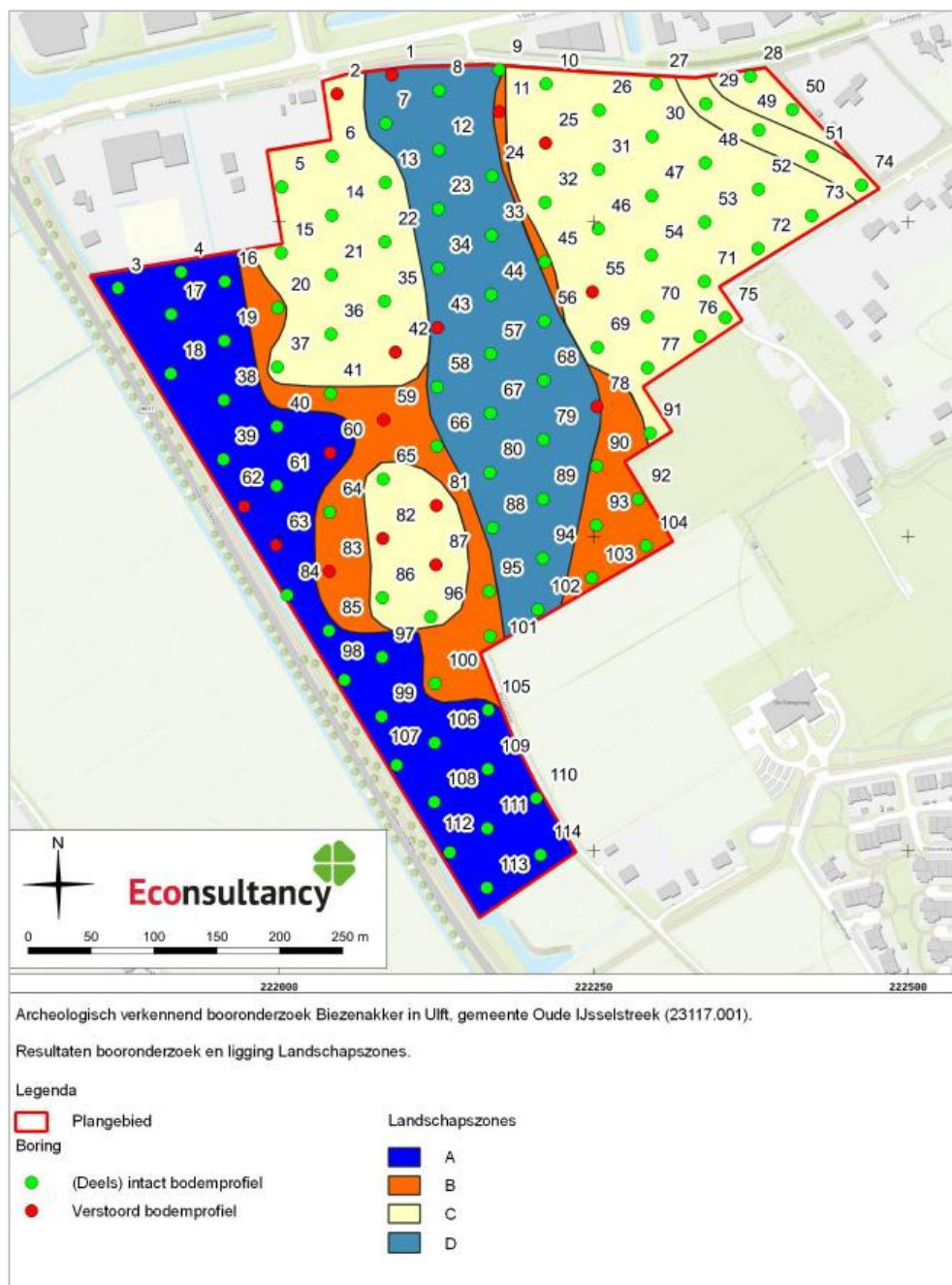
Onderhavig besluitgebied is momenteel onbebouwd en voornamelijk in gebruik als landbouwgrond. Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek' (d.d. 28-06-2018), onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan, is het besluitgebied voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 1', 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3'.

4.2.1 Effecten ontwikkeling

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is voorzien in een archeologisch bureauonderzoek¹. Daaruit volgde dat er mogelijk archeologische resten aanwezig zijn binnen het besluitgebied. Daarom is een verkennend booronderzoek² uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek kan het plangebied worden ingedeeld in vier zogenaamde landschapszones, grotendeels ook volgend het huidige hoogtebeeld (zie navolgende figuur).

¹ Bureau voor Archeologie (2023), Biezenakker, Ulft, gemeente Oude IJsselstreek: een bureauonderzoek. Rapportnummer: 1249, 10 januari 2023.

² Econsultancy (2023). Archeologisch verkennend booronderzoek Biezenakker te Ulft. Rapportnummer: 23117.001. 7 december 2023.



Archeologisch verkennend booronderzoek Biezenakker, Uift, (bron: Econsultancy, 07-12-2023)

Geconcludeerd wordt dat de Landschapzones B en C in het verleden de hoge gronden vormden die geschikt waren voor het ontplooiën van bewoningsactiviteiten. De locaties van aangetroffen vondstmateriaal (voornamelijk fragmenten aardewerk) wijzen hier mogelijk ook op. Een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen geldt dan ook voor de Landschapzones B en C en geldt vooral voor resten en sporen uit landbouwsamenlevingen. Steentijdvindplaatsen, voornamelijk bestaande uit strooiingen van vuursteen, zullen waarschijnlijk door het intensieve agrarisch gebruik al zijn verstoord (vuursteenresten zijn door ploeg- en rooiactiviteiten verder verspreid geraakt). Wellicht dat nog wel restanten van (ondiepe) Steentijdsporen (haardkuilen) kunnen worden aangetroffen. De Landschapzones A en D hebben waarschijnlijk te maken gehad met vrij natte

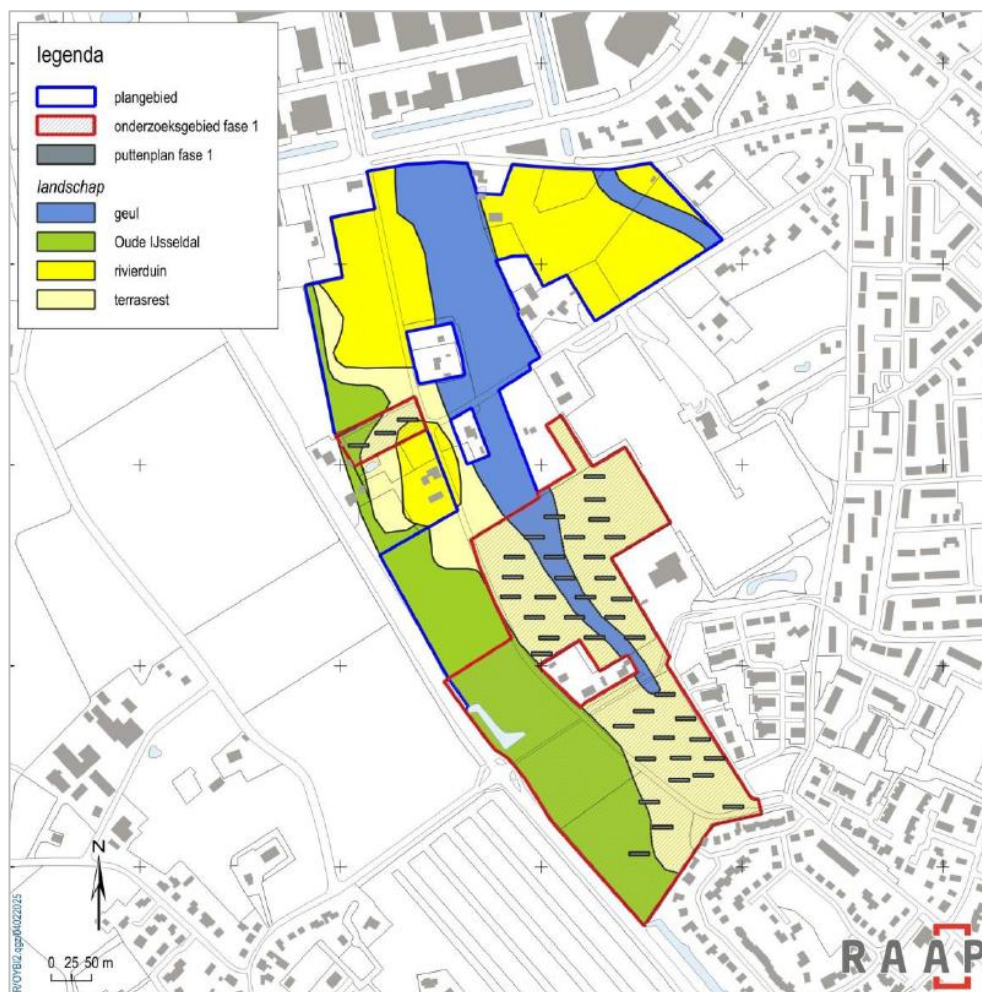
tot zeer natte bodemcondities en waren minder geschikt, zo niet ongeschikt voor bewoning. Een lage verwachting kan dan ook gegeven worden voor de Landschapszones A en D. Wel geldt nog een verhoogde verwachting op het voorkomen van zogenaamde watergerelateerde resten, wanneer binnen de aangrenzende, hoger gelegen terreindelen resten en/of sporen van bewoningsactiviteiten aanwezig zijn of sprake is van een *in situ* gelegen archeologische vindplaats. Het gaat dan om zogenaamde watergerelateerde archeologische vondsten en structuren die afwijken van de 'normale' archeologische resten (denk aan achtergebleven/verloren artefacten van jacht en visvangst, sporen die in verband gebracht kunnen worden met het verzamelen van voedsel, deposities (al dan niet van rituele aard), stort/afvaldumps en sporen van transport via en infrastructurele werken over dan wel langs het water/rivierdal).

Aanvullend hierop is het advies het proefsleuvenonderzoek zich (in eerste instantie) te laten richten op de Landschapszones B en C (zie voorgaande figuur), waar vooral bewoningsresten en sporen uit landbouwsamenlevingen worden verwacht (hoge verwachting). Op basis van de resultaten van dit proefsleuvenonderzoek kan, indien daar aanleiding toe is (of en zo ja, waar en wat voor archeologische vindplaatsen (welk complextype) worden aangetroffen), gerichter bepaald worden of er binnen de Landschapszones A en D nog zogenaamde watergerelateerde resten/resten uit de 'natte context' kunnen worden verwacht.

Naar aanleiding hiervan is door RAAP een Programma van Eisen opgesteld voor het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek³. Hiertoe is eerst een uitgebreide landschapszonekaart voor het gehele plangebied opgesteld op basis van de eerder uitgevoerde onderzoeken uit 2023 en een onderzoek uit 2009 (afbeelding op de volgende pagina). Ook is rekening gehouden met de vondsten van nabije opgravingen uit 2009 en 2014. Hierop gebaseerd bestaat een hoge verwachting in het rivierduin gebied, middelmatige verwachting in het laatglaciaal rivierterras, en specifieke (geringe maar goed geconserveerde) verwachting in het geulenstelsel van de Oude IJssel.

Er wordt hierbij voornamelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van structuren en (nederzettings)sporen, anorganische artefacten en verbrande archeozoölogische/archeobotanische resten. De kans op organische resten is klein. Het onderzoek is zowel karterend als waarderend van aard. De vraagstelling van het proefsleuvenonderzoek is vooral gericht op de omvang, diepteligging, aard en ouderdom van eventueel in het plangebied aanwezige vindplaatsen en het bepalen van de behoudenswaardigheid daarvan. Hiermee kan bepaald worden of er opgraving dient plaats te vinden, resten *in situ* bewaard kunnen blijven of conservering niet relevant is. Wanneer artefacten tijdens het onderzoek worden aangetroffen dan worden deze volgens de relevante protocollen verzameld.

³ RAAP (2025). Programma van Eisen. Plangebied Biezenakker Te Uift, Gemeente Oude IJsselstreek. Archeologisch proefsleuvenonderzoek. RAAP-PVE 3152. 4 februari 2025



Landschappelijke zones in plangebied en puttenplan onderzoeksfase 1

Door het zorgvuldig uitgewerkte PVE kan worden aangenomen dat voor de aanleg van de beoogde ontwikkeling het geadviseerde proefsleuvenonderzoek correct wordt uitgevoerd. Daarmee zullen eventueel aanwezige archeologische waarden behouden blijven. Gezien voorgaande is geen sprake van een negatief milieueffect voor het aspect archeologie.

4.3 Natuur

4.3.1 Huidige situatie

Het besluitgebied bevindt zich direct ten westen van de bebouwde kom van Ulft (gemeente Oude IJsselstreek, provincie Gelderland). In de omgeving liggen voornamelijk agrarische gronden en een voormalige zandwinning die nu als natuurgebied is ingericht.

Globaal bevindt zich ten oosten van het besluitgebied de woonkern van Ulft met meerdere woonwijken, scholen en voorzieningen. Ten noorden van het besluitgebied is voornamelijk bedrijfsterrein aanwezig. Aan de zuidwestkant wordt het besluitgebied begrensd door de provinciale weg (N817) en daarachter bevindt zich

agrarisch gebied. Verder ten noordwesten liggen de recreatieplas en het recreatiepark Slootermeer.

4.3.2 Effecten ontwikkeling

Met een quick scan natuur⁴ is onderzocht of beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het besluitgebied. Ook is door middel van stikstofonderzoek nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijke negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het besluitgebied. Navolgend worden de conclusies van de onderzoeken uiteengezet.

Beschermde natuurgebieden (Natura 2000)

Er liggen zowel Nederlandse als Duitse Natura 2000-gebieden in de buurt van het besluitgebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het besluitgebied niet uit te sluiten. Daarom is een onderzoek stikstofdepositie⁵ uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er in de aanleg- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen van de Nederlandse Natura 2000-gebieden zijn. Uit de uitgevoerde berekeningen met rekenpunten in het buitenland blijkt wel dat op de Duitse Natura 2000-gebieden een grootste toename van 0,02 mol/ha/j op 6 rekenpunten plaatsvindt. In Duitsland wordt echter per project een drempelwaarde van 7,14 mol/ha/j gehanteerd⁶, voor projecten met een lagere depositie is geen beoordeling benodigd voor uitvoering van het betreffende project. Met Duitsland is overeengekomen dat activiteiten binnen Nederland die stikstofdepositie veroorzaken op Duitse Natura 2000-gebieden het Duitse toetsingskader hanteren. Hier is dus geen sprake van een overschrijding.

Er zijn dus geen significant nadelige effecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Beschermde soorten

In de quick scan natuur is ook ingegaan op soortenbescherming. Uit het onderzoek blijkt dat voor verschillende soorten effecten worden verwacht. Het gaat om de buizerd, sperwer, boomvalk, ransuil, eekhoorn, kerkuil, steenuil, vleermuizen, kleine marters en de steenmarter. Naar deze soorten is nader onderzoek⁷ uitgevoerd. Hieruit volgt dat geen essentiële elementen van de boomvalk, sperwer, kerkuil, buizing, hermelijn en wezel aanwezig zijn in het besluitgebied. Ten aanzien van de steenmarter worden geen negatieve effecten verwacht ondanks dat deze aanwezig is binnen het besluitgebied. Ten aanzien van de ransuil, buizerd en eekhoorn worden eveneens geen negatieve effecten verwacht omdat deze soorten geen

⁴ SAB (2024). Quick scan natuur. Biezenakker, Ulft. Projectnummer: 2320119.01. 21 maart 2024.

⁵ SAB (2024). Onderzoek stikstofdepositie, Ulft Biezenakker, Projectnummer: 230224.02, d.d. 11 november 2024

⁶ Geonius, Stikstofonderzoek A&P/Lückerlocatie, 8 december 2020

⁷ SAB (2024). Nader onderzoek beschermde soort Omgevingswet. Ulft, Biezenakker. Projectnummer: 220119.01. 17-06-2024.

essentiële nestplaatsen hebben binnen het besluitgebied en het leefgebied niet significant wordt aangetast door de ontwikkeling.

Er zijn essentiële vliegroutes van vleermuizen (zuidelijk deel Oude IJsselweg) en essentieel foerageergebied van vleermuizen (gehele groene raamwerk) in het besluitgebied aanwezig, maar met maatregelen in de aanleg- en gebruiksfase (zie paragraaf 6.3), is met de geplande ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect te verwachten. Er zal in dat geval geen schadelijke handeling plaatsvinden. Een vergunning Omgevingswet is dan niet nodig.

Indien deze maatregelen niet (voldoende) getroffen worden, is wel een reële kans op negatieve effecten op de betreffende soorten. In dat geval is sprake van een overtreding van de Omgevingswet. Om de geplande werkzaamheden dan toch door te kunnen laten gaan, zijn mitigerende maatregelen noodzakelijk, en is een vergunning Omgevingswet noodzakelijk.

Er zijn een of mogelijk twee territoriums van de steenuil aanwezig welke, zonder ingrijpende maatregelen, verloren gaan met de geplande ruimtelijke ontwikkeling. Ook is kans aanwezig op het verwonden of doden van individuen bij de werkzaamheden. In beide gevallen is sprake van overtreding van de Omgevingswet. Om de werkzaamheden toch door te laten gaan is een vergunning Omgevingswet nodig in combinatie met het treffen van voldoende mitigerende maatregelen.

Daarnaast dient te allen tijde rekening gehouden te worden met de algemene beschermingsmaatregelen om invulling te geven aan de specifieke zorgplicht. Zo moet het besluitgebied ongeschikt worden gemaakt voor dieren voordat de werkzaamheden starten, dient in één richting gewerkt te worden zodat dieren kunnen vluchten en dienen aangetroffen dieren van de bouwplaats te worden verwijderd, dient vegetatie buiten het broedseizoen te worden verwijderd en dient onnodige verstoring te worden voorkomen.

Ervan uitgaande dat de benodigde maatregelen worden getroffen en de benodigde vergunning wordt verkregen zal er ten hoogste sprake zijn van een beperkt negatief effect. Op basis van voorgaande worden significant negatieve milieueffecten op het gebied van natuur in ieder geval uitgesloten.

4.4 Verkeer

4.4.1 Huidige situatie

In de huidige situatie heeft het besluitgebied een onbebouwd karakter en daardoor een beperkte bijdrage qua verkeersbewegingen op het omliggende wegennet. Er zijn enkele woningen aanwezig, welke zullen blijven bestaan.

4.4.2 Effecten ontwikkeling

Om de effecten van de beoogde ontwikkeling op het aspect verkeer te duiden is een verkeersonderzoek⁸ uitgevoerd. De ontwikkeling van het project zorgt volgens dit onderzoek voor een verkeersgeneratie van 3.378 mvt per werkdag. Dit zijn in de drukste spits (avondspits) 340 verplaatsingen per uur. Uit de resultaten blijkt dat de rotondes en kruispunten rond het besluitgebied voldoende capaciteit hebben om het verkeer in de toekomstige situatie af te wikkelen. De wachttijden nemen naar verwachting niet significant toe, met minder dan een seconde op de zwaarst belaste rotonde.

Wel wordt voor een veilige, overzichtelijke verkeerssituatie geadviseerd om 't Goor aan te wijzen als voorrangsweg, het fietspad bij de kruising van 't Goor en de Biezenakker recht te trekken, extra uitritten aan te leggen voor Biezenakker 47 en de hulpdiensten, en gelijkwaardige kruisingen in te richten met een plateau.

Ook dienen er binnen het plangebied 844 parkeerplekken ingericht te worden op een acceptabele loopafstand, zodat de parkeerdruk buiten het gebied niet toeneemt. Hierbij moeten er voldoende laadpalen worden aangelegd voor elektrische auto's, met infrastructuur voor toekomstige toenemende vraag.

Indien de adviezen worden opgevolgd, worden op de omliggende kruispunten, rotondes en parkeerterreinen derhalve geen negatieve milieueffecten verwacht voor het aspect verkeer.

4.5 Geluid

4.5.1 Huidige situatie

De locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied nabij een provinciale weg, waar verwacht kan worden dat in de bestaande situatie reeds sprake is van een relatief hoger geluidsniveau van omringende wegen.

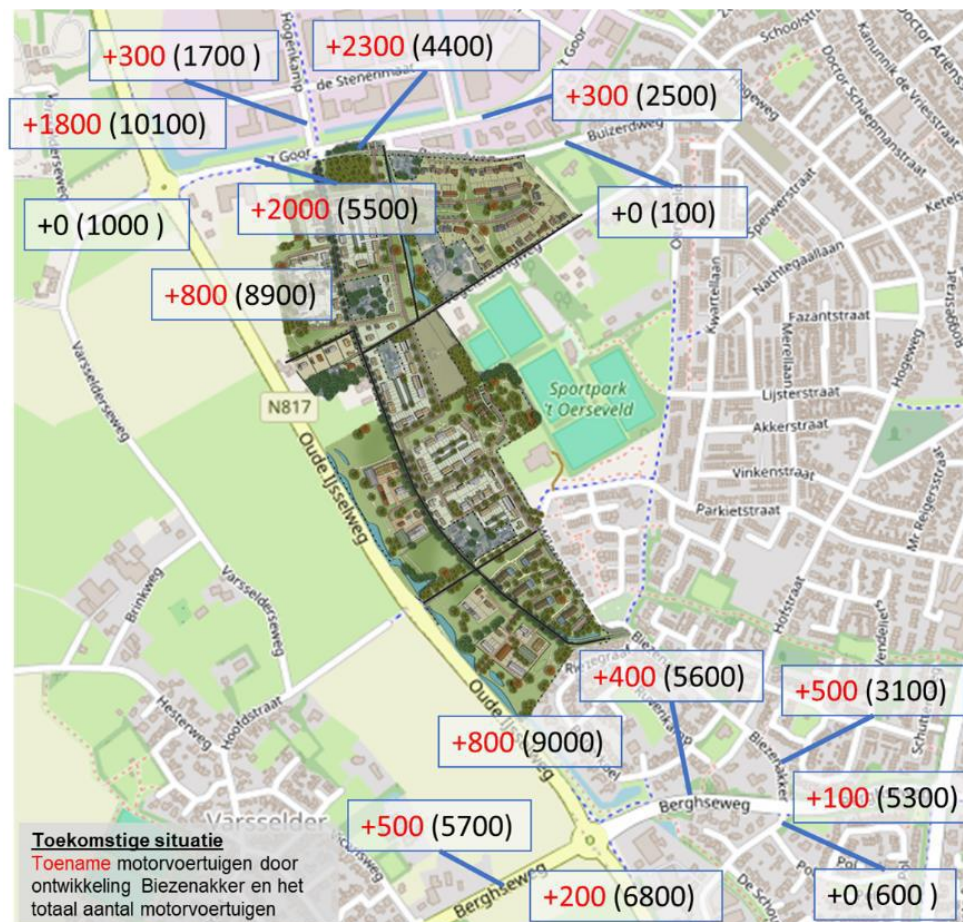
4.5.2 Effecten ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling van 396 woningen zorgt voor de aantrekking van meer verkeer en daarmee potentieel hogere geluidswaarden. Onderhavig plan zal worden ontsloten op de aangrenzende wegen 't Goor, Berghseweg en Oude IJsselweg. Nabij deze wegen zijn reeds bestaande woningen gelegen. Op deze woningen zou de geluidbelasting dus kunnen toenemen.

Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving is af te leiden dat bij een geluidstoename van 1,5 dB de geluidstoename merkbaar toeneemt en mogelijk maatregelen gewenst zijn. Deze toename komt neer op een verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van circa 40% (licht verkeer). Zoals in de voorgaande paragraaf is gesteld, is de verkeersaantrekking geschat op 3.378 motorvoertuigen per werkdagemaal. Uit het verkeersonderzoek⁸ blijkt dat voor bijna alle wegen de

⁸ Royal HaskoningDHV (2025). Verkeersonderzoek Biezenakker, rapportnummer: BJ8282-RHD-RP-1, 30 juli 2025

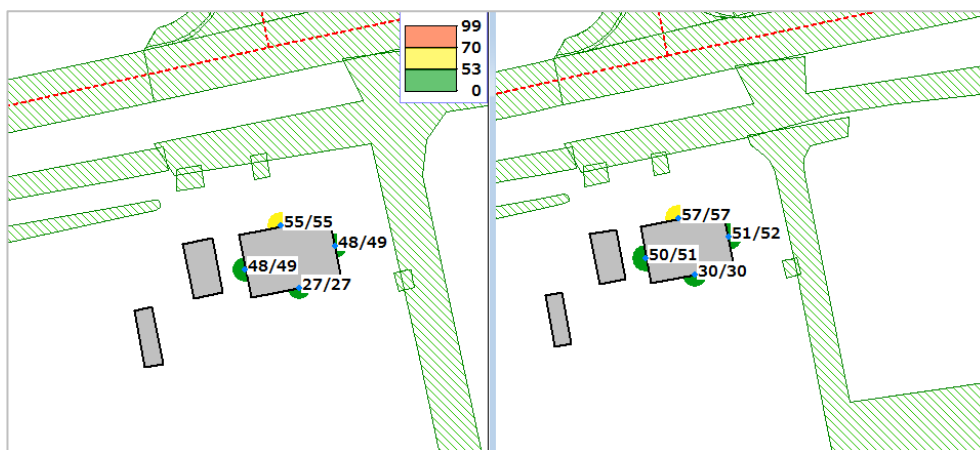
verkeerstoename lager zal zijn dan 40%. Alleen op 't Goor tussen de ontsluiting van het besluitgebied en de Hogenkamp zal de toename in verkeersintensiteit meer dan 40% bedragen. Langs dit deel van de weg zijn echter weinig bestaande geluidgevoelige gebouwen (woningen) aanwezig, en het geluid van de nabije provinciale weg zal waarschijnlijk overheersend zijn. Navolgende figuur geeft de verkeerstoename en het totale verkeer in de toekomstige situatie weer (in PAE per werkdag). In een nadere berekening is de invloed van het plan op de bestaande woningen aan 't Goor worden bestudeerd.



Verkeerstoename door ontwikkeling in toekomstige situatie (Bron: Royal HaskoningDHV)

Voor de aanvullende berekening is de modelinvoer in geomilieu aangehouden zoals voor het onderzoek geluid wegverkeer¹⁰. Echter wordt hier alleen de geluidbelasting door de gemeentewegen beoordeeld, met en zonder planbijdrage, voor de bestaande woningen die in de indicatieve aandachtszone van 't Goor liggen (binnen 200 meter). Er zijn 8 woningen in het indicatieve aandachtsgebied die door de verkeerstoename op de gemeentewegen rond het plangebied een toename van meer dan 1,5 dB ervaren. Echter bestaat er geen overschrijding van de standaardwaarde op 7 van deze woningen (Buizerdweg 15, 17, 29 en 31; 't Goor 57 en 59; en Hogeweg 2E). Enkel op Biezenakker 47 bestaat zowel een toename van meer dan 1,5 dB als een geluidbelasting van meer dan 53 dB L_{den}.

¹⁰ SAB (2025). Akoestisch onderzoek geluid wegverkeer. Ulf, Biezenakker woningbouw. Projectnummer: 230224.02. September 2025



Geluidbelasting in de toekomstige situatie zonder planbijdrage (links) en met plan (rechts)

Bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen moeten eerst worden overwogen. Een snelheidsverlaging of beperking van de rijrichtingen is hier onwenselijk door de verbindende functie naar de provinciale weg, een geluidsreducerend wegdek is hier civieltechnisch onwenselijk omdat het snel zou slijten door remmend en afslaand verkeer bij de Hogenkamp. Voor overdrachtsmaatregelen zoals een geluidsscherm bestaat niet genoeg ruimte tussen de weg en sloot, fietspad of tuin. Daarom dienen in overleg met de bewoners van Biezenakker 47 gevelmaatregelen overwogen te worden. Echter bestaat hier reeds een overschrijding van de standaardwaarde zonder de planbijdrage, wordt de grenswaarde niet overschreden en zijn alle andere gevels en de buitenruimte van de woning geluidluw. Daarom zal er hoogstens een kleine toename van ervaren geluidoverlast op deze woning bestaan.

Gezien voorgaande is er wat betreft geluid hoogstens sprake van een beperkt negatief milieueffect.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Huidige situatie

Om inzicht te krijgen in de huidige luchtkwaliteit zijn de kaarten met de achtergrondconcentraties van stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM₁₀) bestudeerd. De navolgende tabel brengt de achtergrondconcentraties in de huidige situatie in beeld. Daarnaast is inzicht gegeven in de wettelijke grenswaarden voor de betreffende stoffen zoals benoemd in de Omgevingswaarden richtlijn luchtkwaliteit (§ 2.2.1.1 Bkl). Zoals te zien is zijn de achtergrondconcentraties voor stikstofdioxide en fijnstof in de huidige situatie ruim beneden de gestelde grenswaarden.

Kenmerk	Achtergrondconcentratie (2022)	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	12 - 14 µg/m ³	40 µg/m ³
fijnstof (PM ₁₀)	16 - 18 µg/m ³	40 µg/m ³
zeer fijnstof (PM ₁₀)	9 - 10 µg/m ³	25 µg/m ³

4.6.2 Effecten ontwikkeling

De categorie woningbouw is opgenomen in artikel 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van de standaardgevallen 'niet in betekenende mate'. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties (artikel 5.54b) is ≤ 3.000 (netto) woningen met één ontsluitingsweg. De voorgenomen ontwikkeling zal de NIBM-grens uit het Bkl niet overschrijden en derhalve niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Met behulp van de Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) is beoordeeld of er ter hoogte van het besluitgebied sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen. Daaruit volgt dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Voor de concentraties verontreinigende stoffen ter plekke van de te realiseren woningen wordt ruim voldaan aan de grenswaarden uit de EU.

Op basis hiervan kan worden aangenomen dat wat betreft luchtkwaliteit geen sprake is van een negatief milieueffect.

4.7 Water

4.7.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het besluitgebied vrijwel volledig onverhard. Het gebied bestaat uit weilanden, akkers, enkele woningen en boerderijen. In het noordoosten van het gebied zijn volkstuinen aanwezig. Daardoor zal de hoeveelheid verhard oppervlak sterk toenemen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Dit zal direct effect hebben op de waterhuishouding binnen en rond het besluitgebied. Navolgende paragrafen beschrijven de mogelijke effecten van de ontwikkeling op de waterhuishouding zoals die in de watertoets¹¹ zijn beschreven.

Ulft ligt op een rivierduin. Dit is van nature een hogere plek in het landschap. Aan de noordkant van het plangebied, ten oosten van Biezenakker, begint een oude stroomgeul. Het maaiveld binnen het plangebied varieert van 13,30 m tot 15,50 m +NAP. Globaal gezien loopt het maaiveld af richting de watergang de Rieze Graven. De weg Biezenakker ligt iets hoger in het landschap. Dit betekent dat een deel van het gebied in de huidige situatie niet oppervlakkig kan afwateren richting de Rieze Graven. De bodem bestaat globaal uit vorstvaaggronden in het oosten en polder-vaaggronden in het westen van het plangebied. In beide grondsoorten kunnen (niet-waterdoorlatende) kleiafzettingen voorkomen. Bij grondboringen is gebleken dat door de aanwezigheid van leemhoudende zandlagen de grond ter plekke kwetsbaar is voor verdichtingen en structuurbederf.

¹¹ Civicon (2024). Watertoets Bouwplan Biezenakker te Ulft. Bestandsnaam: R01-2023-084-D01. 12 december 2024



Geomorfologische kaart (links) en bodemkaart (rechts)

Het grondwater stroomt in noordwestelijke richting. Bij geohydrologisch onderzoek zijn grondwaterstanden gemeten tussen de 12,5 m en 12,7 m +NAP. De GHG in het oosten van het plangebied is vastgesteld op 13,2 m +NAP, de GHG in het westen van het plangebied op 12,7 m +NAP. De grondwaterfluctuatatie (verschil tussen GHG en GLG) komt neer op 0,5 m. De grondwaterstand in het westen van het plangebied staat echter sterk onder invloed van het waterpeil in de Rieze Graven, welke varieert tussen 13,10 m tot 13,30 m +NAP. De waterdoorlatendheid van de aangetroffen zandlagen tussen 1,1 en 2,4 m -maaiveld is tijdens het geohydrologisch onderzoek bepaald op 3,9 tot 6,3 m/dag.



Ontwateringsdiepte t.o.v maaiveld (links) en watergangen legger waterschap (rechts)

Door de matige doorlatendheid van de bodem en lagere ligging van sommige delen van het gebied kan er volgens de klimaatstresstesten van Oude IJsselstreek mogelijk wateroverlast ontstaan bij hevige regenbuien, met name midden in het noorden van het besluitgebied en langs de zuidwestelijke rand. Deze deelgebieden zijn daarvoor wel minder gevoelig voor droogte.



Kaarten stresstest wateroverlast bui 1x per 100 jaar (links) en droogte (rechts) (bron: klimaatatlas Oude IJsselstreek)

4.7.2 Effecten ontwikkeling

De ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van ongeveer 390 woningen en appartementen, en de bijbehorende infrastructuur zoals wegen en parkeerplaatsen. Daarnaast wordt ruimte gecreëerd voor verschillende wandelpaden en is er reeds veel ruimte voor waterberging opgenomen in het ontwerp.

Het nieuw verhard oppervlak is 88.800 m². Hiervan is 31.400 m² openbaar gebied, rijbanen en parkeerplaatsen. Worst-case zijn wandelpaden en parkeerplaatsen als volledig verhard meegenomen. Voor het bepalen van het particulier verhard oppervlak is uitgegaan van 70% van het totale kaveloppervlak. Het werkelijke verharde kaveloppervlak zal per woningtype verschillen. Voor de appartementencomplexen is uitgegaan van een verhardingspercentage van 100%.

Ontwatering

Om overlast te voorkomen wordt water vanaf de verharding niet afgevoerd naar het riool maar volgens 'vasthouden - bergen - afvoeren' behandeld. Binnen het plangebied is veel ruimte aanwezig voor oppervlakkige berging in de vorm van infiltratievelden. Om grondwateroverlast te voorkomen wordt aanbevolen om verdichte of slecht doorlatende (leem)lagen te doorbreken, bijvoorbeeld met verticale zandsleuven. Als wordt gekozen voor waterberging in nieuw oppervlaktewater moet de bodem 1 meter onder de GLG worden gelegd om ook in de zomer de waterkwaliteit te waarborgen (met name voor stilstaand water).

De bouwpeilen van de nieuwe woningen dienen minimaal gelijk te zijn aan respectievelijk 14,2 m +NAP in het oosten en 13,7 m +NAP in het westen. In de verdere uitwerking van het plan worden de GHG en het minimale bouwpeil nader beschouwd, op basis van het nieuwe grondwatermeetnet. Het plan houdt al rekening met het bestaande maaiveldverloop. Bestaande hoge ruggen worden zo veel mogelijk behouden en bestaande laagtes worden gebruikt voor de waterberging.

Afvalwater

Er ontstaat daarnaast een toename van het afvalwater. Er wordt een toename verwacht van $(390 \text{ woningen} \times 3,0 \text{ inwoner} \times 120 \text{ l/dag}) = 14 \text{ m}^3$ vuilwater per uur. Rondom het plangebied zijn verschillende mogelijkheden om het nieuwe vuilwaterstelsel aan te sluiten op het bestaande gemeentelijk gemengd stelsel, welke waarschijnlijk genoeg capaciteit heeft, of het is mogelijk om direct aan te sluiten op de bestaande persleiding van het waterschap. Als blijkt dat een aansluiting onder vrijverval niet mogelijk is, wordt een nieuw gemaal toegepast.

Hemelwater

Langs de wegen zijn groenstroken aanwezig om hemelwater op te vangen. Rondom de bouwvlakken zijn groenstroken of groenvakken gecreëerd, die worden gebruikt voor de waterberging. Indien de afstand naar een bergingsvoorziening te groot is, wordt een hemelwaterriool gebruikt om het hemelwater naar de berging af te voeren. In extreme situaties kan de neerslag van een bui T=100+10% (80 mm) tot aan maaiveld of op maaiveld geborgen worden, zonder dat er waterschade

optreedt. Ook wordt de eis van minimaal 10 mm in infiltratie (voorberging) behaald. Er wordt bovendien aandacht besteed aan een maximale leeglooptijd van 24 uur van de infiltratievoorzieningen.



Mogelijke locaties waterberging bouwplan Biezenakker

Hiermee kan het hemelwater voldoende worden opgevangen. Bij de verdere uitwerking van het plan wordt het plangebied nog getoetst met de inundatiesoftware 3Di Watermanagement. Hierbij wordt het hydraulisch functioneren van het plangebied bekeken. Daarnaast wordt ook gekeken naar de invloed van het plangebied op de wateroverlast in de omgeving.

In de verdere planvorming dienen bovenstaande maatregelen in meer detail uitgewerkt te worden. Met het realiseren van voldoende waterberging aan de oppervlakte, het doorbreken van slecht waterdoorlatende bodemlagen en de aanleg van een afvalwaterafvoersysteem kunnen significant negatieve effecten worden uitgesloten.

5 Conclusie

In voorliggende notitie is beoordeeld of als gevolg van de beoogde woningbouwontwikkeling bij de Biezenakker te Ulft nadelige effecten op het milieu zijn te verwachten. De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer, zoals deze in hoofdstuk 4 aan bod zijn gekomen.

Aspect	Beoordeling milieueffecten
Archeologie	Ter plaatse van het besluitgebied blijken gronden met mogelijke archeologische waarden aanwezig te zijn. Door middel van proefsleuvenonderzoek zullen eventueel aanwezige waarden worden geborgen en behouden blijven. Daarmee is van een negatief milieueffect op dit aspect geen sprake.
Natuur (gebiedsbescherming)	Op grond van het stikstofonderzoek kunnen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden door stikstof worden uitgesloten. Van een negatief milieueffect op dit aspect is hierdoor geen sprake.
Natuur (soortenbescherming)	Op grond van verricht natuuronderzoek volgt dat er beschermde soorten in het besluitgebied aanwezig zijn. De provincie Gelderland heeft reeds een positief besluit genomen tot het verlenen van een ontheffing. Ook is gestart met het uitvoeren van de eerste mitigerende maatregelen conform het activiteitenplan uit de ontheffing. Op basis hiervan worden significant negatieve milieueffecten uitgesloten.
Verkeer	De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking, die een acceptabele hoeveelheid verkeer toevoegt op het omliggende wegennetwerk. Er ontstaat geen overlast bij de omliggende kruisingen en rotondes. Wat betreft verkeer is geen sprake van te verwachten negatieve milieueffecten.
Geluid	Als gevolg van de ontwikkeling zal er sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking. Hiermee kunnen veranderingen optreden in de geluidssituatie van bestaande woningen. De eventuele toename van de geluidshinder is op basis van het woningprogramma berekend. De toename van het verkeer blijft in de meeste gevallen ruim onder de 40% waardoor geen sprake zal zijn van een merkbare geluidstoename bij de woningen. Op één wegvak is er wel een toename van meer dan 40%. Uit nader onderzoek blijkt dat er bij 7 woningen een merkbare toename van geluid ontstaat, en bij 1 woningen een overschrijding bestaat. Hier kunnen in overleg gevelmaatregelen worden genomen, maar bestaat reeds een acceptabel akoestisch klimaat. Op basis is slechts sprake van beperkte negatieve milieueffecten.
Luchtkwaliteit	Er zijn geen nadelige gevolgen te verwachten. Het project draagt Niet in Betekenende Mate bij aan een verslechtering van de

	luchtkwaliteit en gezien de bestaande achtergrondconcentraties is geen sprake van een wezenlijke verslechtering.
Water	Er zijn geen nadelige gevolgen te verwachten wanneer de aangeraden maatregelen worden opgevolgd. Er is voldoende ruimte en waterdoorlatendheid om wateroverlast (binnen het gebied en naar de omgeving toe) te voorkomen.

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het opstellen van een MER is daarom niet nodig.



sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
info@sab.nl - www.sab.nl

sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam