

Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project	Bestemmingsplan Zonnekamp-Oost, Woonveld D
Projectnummer	SLS007729
Onderwerp	Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Referentie	SLS007729.NOT003.MB.AM
Aan	Gemeenteraad gemeente Olst Wijhe
Auteur	Marije de Blocq
Datum	1 maart 2019

1 Inleiding en aanleiding

De gemeente Olst-Wijhe is voornemens om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de ontwikkeling van woningbouw met een maximum van 20 woningen, waarbij 10 woningen reeds planologisch mogelijk waren. Deze ontwikkeling vindt plaats in Woonveld D.



Afbeelding - ligging plangebied in omgeving (bron: <https://pdokviewer.pdok.nl/>)

Het plangebied ligt aan de Rietgors in Olst. Ter plaatse zijn twee bestemmingsplannen van kracht.

1. Bestemmingsplan 'Zonnekamp-Oost', vastgesteld op 21 maart 2011 en ligt op de oostelijk gelegen gronden. De bestemming is 'Woongebied'. Momenteel mogen daar maximaal 10 woningen worden gerealiseerd.
2. Bestemmingsplan 'Buitengebied, Olst', vastgesteld op 30 oktober 1989 en ligt op het westelijk gelegen gedeelte. bestemming ter plaatse is 'Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken A1'. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Voor de hele wijk de Zonnekamp-Oost is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, welke is vastgesteld op 27 juni 2011. Om de 20 woningen juridisch planologisch mogelijk te maken is er momenteel een bestemmingsplan in voorbereiding.

De activiteit in het plangebied valt, *in beginsel*, onder categorie D 11.2 van bijlage II bij het Besluit milieueffectrapportage 1994:

1. **categorie D 11.2:** de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject die mogelijk wordt gemaakt met een bestemmingsplan wijziging. Hieronder valt onder andere de bouw van woningen. De drempelwaarden zijn:
 - een oppervlakte van 100 hectare of meer;
 - een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
 - een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het Besluit m.e.r. (artikel 2, vijfde lid onder b.) schrijft ook bij activiteiten onder de drempelwaarde voor dat een milieueffectbeoordeling nodig is, waarbij wordt verwezen naar de Europese richtlijn milieueffectrapportage. Dit is de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op 7 juli 2017 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetwijziging is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dezelfde procedure moet doorlopen als een formele m.e.r.-beoordeling. Indien het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer is, is een aanmeldnotitie niet verplicht. Omdat het bevoegd gezag wel moet beslissen of een milieueffectrapportage moet worden doorlopen bij de bestemmingsplanwijziging is er besloten om wel een aanmeldnotitie op te stellen. De nieuwe eisen gelden ook voor lopende aanvragen, waarop na 16 mei 2017 nog een besluit moet worden genomen.

Deze notitie is de **aanmeldnotitie** voor de **vormvrije** m.e.r.-beoordeling van de activiteit beschreven onder 1.

2 Gebruikte informatie

Voor het opstellen van deze aanmeldnotitie en de toets aan de verschillende criteria (zie onderdeel 3) is mede gebruik gemaakt van de documenten en onderzoeken die zijn opgesteld voor het in conceptontwerp zijnde bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Zonnekamp-Oost, Woonveld D'.

3 M.e.r.-beoordeling

In de m.e.r.-beoordeling moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De aanmeldnotitie is weliswaar onderdeel van een verplichte procedure, maar is inhoudelijk en naar voorkomen nog steeds 'vormvrij'. In het vervolg van dit onderdeel worden de criteria daarom kort en bondig beschouwd. Een uitgebreide beschouwing van de effecten van de activiteit is (onder meer) te vinden in de rapportages die in onderdeel 2 zijn genoemd en hier niet inhoudelijk worden herhaald

3.1 Kenmerken van het project

Bij het **kenmerk van het project** moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. de omvang van het project;
- b. de cumulatie met andere projecten;
- c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- d. de productie van afvalstoffen;
- e. verontreiniging en hinder;
- f. risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Ad a.

De omvang van het project is naar aard en omvang beperkt. De stedelijke ontwikkeling omvat maximaal 20 wooneenheden, waarbij 10 woningen reeds planologisch mogelijk zijn. De nieuw te bouwen wooneenheden bestaan uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen. Een precieze verkaveling is nog niet voorhanden. Wel wordt aangesloten bij het beeldkwaliteitsplan dat is opgesteld voor de gehele woonwijk Zonneveld Oost. Voor Woonveld D wordt een hoger kwaliteitsniveau geëist dan in de rest van de wijk, aangezien de woningen aan de entree van de wijk liggen. Daarnaast worden de woningen hoger gebouwd omdat de groenstructuren stedenbouwkundige grote ruimtes creëren en hogere bebouwing ter begeleiding hiervan gewenst is.

De omvang van de ontwikkeling op zich rechtvaardigt niet het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Uit het, in voorbereiding zijnde, bestemmingsplan blijkt dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Ad b.

In en om het plangebied zijn geen activiteiten die zorgen voor een *relevante* cumulatie van effecten.

Ad c.

De gronden van de locatie zijn voor het grootste gedeelte al bestemd als 'Woongebied'. Voor de gronden ten westen van het plangebied geldt momenteel de bestemming 'Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken A1'. De grond ligt momenteel braak.

Ten behoeve van de bouwwerkzaamheden zullen o.a. mobiele werktuigen worden ingezet, zoals graafmachines, kraanmachines en vrachtwagens, die brandstof verbruiken. De omvang

van het bouwproject geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. De nieuwe woningen zullen natuurlijke hulpbronnen gebruiken ten behoeve van de gebouwverwarming. Omdat de grond momenteel braak ligt worden er in de toekomst meer natuurlijke hulpbronnen gebruikt dan in de huidige situatie. Echter zullen de woningen niet worden aangesloten op het gas. De toename geeft geen aanleiding om aanzienlijke gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

Ad d.

De afvalstoffen die vrijkomen in de nieuwe situatie zijn te vergelijken met huishoudelijk afval. Dit zal meer zijn dan in de huidige situatie.

De activiteiten leiden niet tot een zodanige productie van afvalstoffen, dat hiervoor een milieueffectrapportage zou moeten worden doorlopen.

Ad e.

De woningbouw, dan wel het toekomstige gebruik van de woningen, zorgt in beginsel niet voor hinder in de vorm van bijvoorbeeld geluidsoverlast en verontreiniging. De woningen ondervinden ook geen negatieve effecten vanuit de omgeving. Uit de uitgevoerde onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd blijkt dat de situatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat hinder niet is te verwachten.

Eventuele hinder tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden is eveneens aan regels gebonden (bv. eisen bouwlawaaier Bouwbesluit 2012) en zal, omwille van de omvang van het project, niet zodanig zijn dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

Ad f.

De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling zorgen niet voor een risico op ongevallen.

3.2 Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bestaande grondgebruik;
- b. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands;
 - kustgebieden;
 - berg- en bosgebieden;
 - reservaten en natuurparken;
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn);

- gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang .

Ad a.

Het bestaande feitelijke gebruik is braakliggende grond. Ter plaatse zijn twee bestemmingsplannen van kracht.

1. Bestemmingsplan 'Zonnekamp-Oost', vastgesteld op 21 maart 2011 en ligt op de oostelijk gelegen gronden. De bestemming is 'Woongebied'. Momenteel mogen daar maximaal 10 woningen worden gerealiseerd.
2. Bestemmingsplan 'Buitengebied, Olst', vastgesteld op 30 oktober 1989 en ligt op het westelijk gelegen gedeelte. De bestemming ter plaatse is 'Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken A1'. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Het plangebied krijgt straks de bestemming Woongebied. Er komt op het oostelijk gelegen gedeelte een bouwvlak. De maximum goot- en bouwhoogte (6,5 meter respectievelijk 11 meter) en het maximaal aantal woningen worden op de verbeelding vastgelegd.

Ad b.

Het plangebied heeft op dit moment geen bijzondere kenmerken wat betreft de aanwezigheid van natuurlijke hulpbronnen. De nieuw te bouwen woningen krijgen geen gasaansluiting.

Ad c.

Het gebied heeft van oudsher geen bijzondere kwaliteit.

Archeologie

Het plangebied bevindt zich in een gebied met een hoge trefkans (op grond van archeologische verwachtingskaart) .Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een hoge archeologische verwachting (zie archeologische beleidsadvieskaart gemeente Olst-Wijhe) bij plangebieden groter dan 2.500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm. Uit de archeologische verwachtingskaart volgt tevens dat er archeologisch onderzoek is verricht binnen het plangebied. Dit onderzoek is verricht in het kader van het vigerende bestemmingsplan Zonnekamp Oost. Hier kwam uit dat er geen vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van eventuele vindplaatsen noodzakelijk is. Het aspect Archeologie vormt geen belemmering voor het voornemen.

Bodem

In juni 2018 heeft er een verkennend bodem onderzoek plaatsgevonden. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er geen belemmering is voor de bestemmingswijziging.

Geluid

In januari 2019 is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de Wet geluidhinder en de in die wet bepaalde voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

Externe veiligheid

Ten behoeve van de stedelijke ontwikkeling zijn de drie risicobronnen (inrichtingen, transportroutes en buisleidingen) geraadpleegd via de risicokaart van de provincie Overijssel. Daaruit blijkt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de bestemmingsplanwijziging.

Natuur

Het plangebied heeft geen status als beschermd Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Rijntakken') is aanwezig op circa 0,7 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Tevens ligt het gebied ook buiten de begrenzing van het Nationaal Natuur Netwerk (NNN). Er zijn tijdens de veldbezoeken geen beschermde planten, jaarrond beschermde nesten van vogels of beschermde verblijfplaatsen/ exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of niet vrijgestelde soorten waargenomen, met uitzondering van de steenmarter. Het plangebied heeft echter geen significante betekenis voor de steenmarter.

Water

De noordelijk gelegen watergang is een primaire watergang. Op grond van de Keur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta moet de functie van deze watergang ten alle tijden worden gegarandeerd. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor deze watergang is de bestemming 'Water' opgenomen om deze bescherming te waarborgen.

3.3 Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- b. het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- c. de waarschijnlijkheid van het effect;
- d. de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Ad a t/m d.

Het potentiële effect van de activiteit is beperkt. De ruime en groene opzet van de stedelijke ontwikkeling, zorgt niet voor relevante negatieve effecten.

4 Conclusie

In het plangebied vindt een stedelijke ontwikkeling plaats in de vorm van de bouw van maximaal 20 wooneenheden. De activiteit blijft onder de drempelwaarden voor deze categorie. Hiervoor moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd, aan de hand van de Europese m.e.r.-richtlijn.

Voor de stedelijke ontwikkeling geldt dat deze, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed zijn op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Bij deze wordt de gemeenteraad van Olst-Wijhe verzocht om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is voor het genoemde bestemmingsplan.