



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Abersonterrein Olst

Nikkels Projecten B.V.

Datum: 20 november 2020

Projectnummer: 160449.02

INHOUD

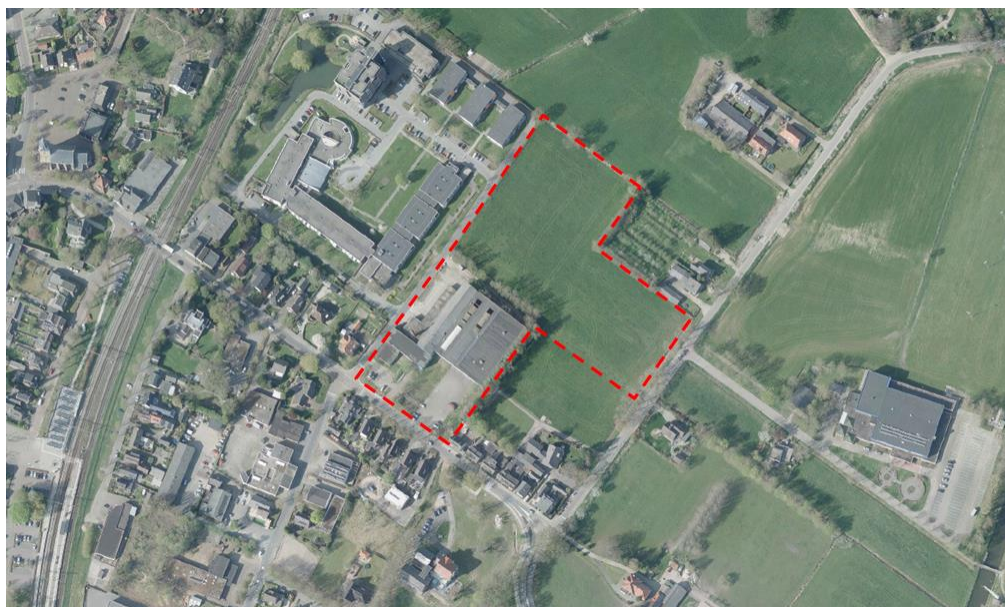
1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	De m.e.r.-beoordeling	4
1.3	Leeswijzer	5
2	Kenmerken van het project	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Beschrijving project	6
2.3	Omvang van het project	6
2.4	Overige kenmerken van het project	7
3	Plaats van het project	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Het bestaande grondgebruik	8
3.3	Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu	9
4	Kenmerken van het potentiële effect	12
4.1	Inleiding	12
4.2	Natuur	13
4.3	Archeologie	17
4.4	Verkeer	17
4.5	Geluid	19
4.6	Luchtkwaliteit	19
5	Conclusie	22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De exploitant is voornemens om de locatie 'Abersonterrein' te Olst tot ontwikkeling te brengen, waarbij het de bedoeling is om na de sloop van het oude fabrieksgebouw maximaal 66 woningen te ontwikkelen. Het plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Om die reden wordt een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht. In het kader van het aantonen van de uitvoerbaarheid is hierbij ook het onderwerp 'milieueffectrapportage' van belang.

Op navolgende afbeelding staat de locatie globaal aangeduid.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

De beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r, namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het onderhavige project blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden. Om die reden is formeel een vormvrije m.e.r.-beoordeling vereist.

Ook dient op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegde gezag (college of raad) voorafgaand aan het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan. Het bevoegde gezag neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen.

In het kader van voorgaande is voorliggende vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld. Deze kan tevens worden gebruikt als aanmeldingsnotitie. Op basis van deze aanmeldingsnotitie kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het project en de beslissing nemen of er een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is in het kader van dit project.

1.2 De m.e.r.-beoordeling

Het instrument milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wettelijke basis voor de m.e.r. is de Wet milieubeheer. In de uitvoeringswetgeving, het Besluit m.e.r., staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt, de omvang ervan en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



*Schema m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.
(Bron: www.Infomil.nl)*

Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die qua omvang boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel moet het bevoegde gezag via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is.

In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegde gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegde gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Sinds een wetwijziging, waarmee een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn is geïmplementeerd, is ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling aan regels gebonden. De toetsingscriteria lagen al vast, maar nu zijn er ook procedureregels. Voorafgaand aan de besluitvorming over het besluit, moet een aanmeldingsnotitie worden ingediend bij het bevoegde gezag. Op grond van de inhoud van deze notitie moet het bevoegde gezag binnen zes weken gemotiveerd oordelen of voor de activiteit een MER moet worden opgesteld. Dit besluit hoeft niet openbaar te worden gemaakt.

Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd, moet een planMER worden opgesteld.

Toetsing aan Besluit m.e.r.

Onderhavig project (de herontwikkeling van een voormalige fabriekslocatie in Olst met woningbouw) past binnen een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.11.2 betreft namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: "in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer."

Onderhavig project betreft zoals gesteld kortweg de herontwikkeling van de locatie met woningbouw. Het projectgebied is in totaal circa 2,6 hectare (25.552 m²) groot. Het programma betreft maximaal 66 woningen. Gezien het voorgaande blijft onderhavige activiteit ver onder de drempelwaarde en is uitsluitend een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd.

Doel vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is het geven van inzicht in de milieueffecten van de voorgenomen activiteit aan het bevoegde gezag. Er wordt in een vormvrije m.e.r.-beoordeling een antwoord gegeven op de vraag of er vanwege de uitvoering van de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. In voorliggend rapport wordt inzicht gegeven in de milieueffecten en daarmee vormt dit rapport de benodigde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het rapport is de aanmeldingsnotitie waarmee aan de gemeenteraad een m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt gevraagd over het bijbehorende bestemmingsplan.

Criteria voor toetsing

In het voorliggende rapport wordt op de milieueffecten van het voornoemde project ingegaan, waarbij, conform artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r., ingezoomd wordt op de volgende onderdelen:

- kenmerken van de activiteit;
- plaats waar de activiteit wordt verricht;
- kenmerken van de gevolgen van de activiteit.

Aan de hand van de behandeling van deze criteria wordt onderzocht of voor de ontwikkelingen al dan niet belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu 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. Navolgend wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de kenmerken van het project, in hoofdstuk 3 wordt de plaats van het project beschreven en in hoofdstuk 4 komen de kenmerken van het potentiële effect 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 project

Het project betreft de realisatie van een woningbouwproject dat grotendeels wordt gerealiseerd op het terrein van de voormalige fabriek Aberson in Olst. Deze fabriek staat reeds sinds het eind van de jaren '90 van de vorige eeuw leeg.

Het plan voorziet in de realisatie van grondgebonden woningen binnen het plangebied in diverse typologieën (rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen).



Impressie mogelijke invulling Abersonterrein Olst

2.3 Omvang van het project

De oppervlakte van het totale projectgebied bedraagt circa 2.6 ha (25.552 m²). Het project beslaat zoals gesteld in totaal maximaal 66 woningen. De bebouwing betreft grondgebonden woningen in maximaal 2 bouwlagen met kap, aansluitend op de schaal en omvang van omliggende bebouwing.

2.4 Overige kenmerken van het project

2.4.1 *Cumulatie met andere projecten*

Het plangebied maakt geen deel uit van een grotere ontwikkeling. Ook zijn er in de nabijheid geen vergelijkbare projecten in ontwikkeling. Van cumulatie met andere projecten is dan ook geen sprake.

2.4.2 *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 projectgebied voorkomen.

Tijdens de realisatie van de beoogde nieuwbouw wordt tijdelijk gebruikgemaakt van brandstof, elektriciteit, eventueel spoelwater en eventueel grond bij de graafwerkzaamheden. De precieze hoeveelheden en de 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 projectgebied.

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

2.4.3 *Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder*

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

Het nieuwe complex heeft een verkeersaantrekkende functie. Er is daarom mogelijk sprake van mogelijke negatieve effecten op het gebied van geluid, lucht en verkeer (doorstroming of veiligheid).

2.4.4 *Risico van ongevallen*

Onderhavig project vormt in algemene zin geen bijzonder risico voor de omgeving. Het project brengt geen wezenlijke risico's met zich mee.

3 Plaats van het project

3.1 Inleiding

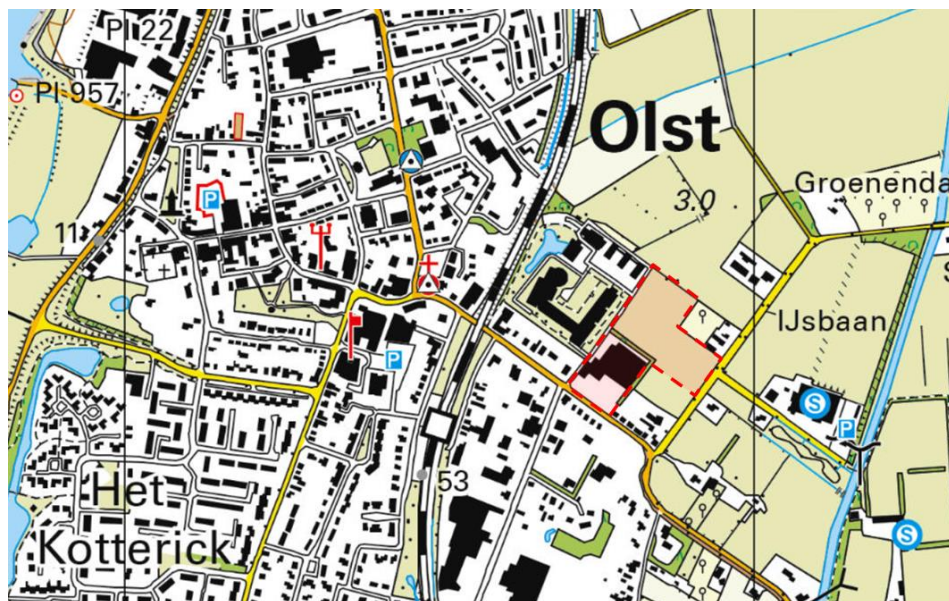
In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het projectgebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

3.2 Het bestaande grondgebruik

De kern Olst is ontstaan op de hoger gelegen oeverwal langs de rivier de IJssel. De IJssel ligt aan de westzijde van de kern; terwijl het plangebied aan de oostzijde van de kern is gelegen.

Oeverwallen worden van oudsher gekenmerkt door een kleinschalig landschapspatroon met veel opgaande beplanting in de vorm van houtsingels en hoogstamboomgaarden (ook een deel van het Abersonterrein is in gebruik geweest als boomgaard). Ten oosten van het Abersonterrein gaat de oeverwal heel geleidelijk over in het komenlandschap. Dit landschap is, in tegenstelling tot de oeverwal, juist veel opener: hier bevonden zich van oudsher de weidegronden voor het vee.

Onderhavig plangebied wordt bepaald door de voormalige fabriek. Dit bedrijf werd in 1847 gestart door Johannes Aberson als een smederij aan de Jan Hooglandstraat in Olst. Het bedrijf specialiseerde zich in de mechanisatie van de baksteenproductie en mede dankzij de vele steenfabrieken langs de IJssel, groeide de smederij vanaf 1870 uit tot een machinefabriek. In 1996 is het bedrijf gesloten. De fabriek heeft een vervallen uitstraling



Topografische kaart met aanduiding van het plangebied (bron: Topotijdreis)

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 vormvrije m.e.r.-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 vormvrije m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden.

Het resultaat van de analyse wordt hieronder beknopt gepresenteerd. Wanneer er een grote relevantie is voor de in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling centraal staande ingrepen, wordt er een toelichting gegeven.

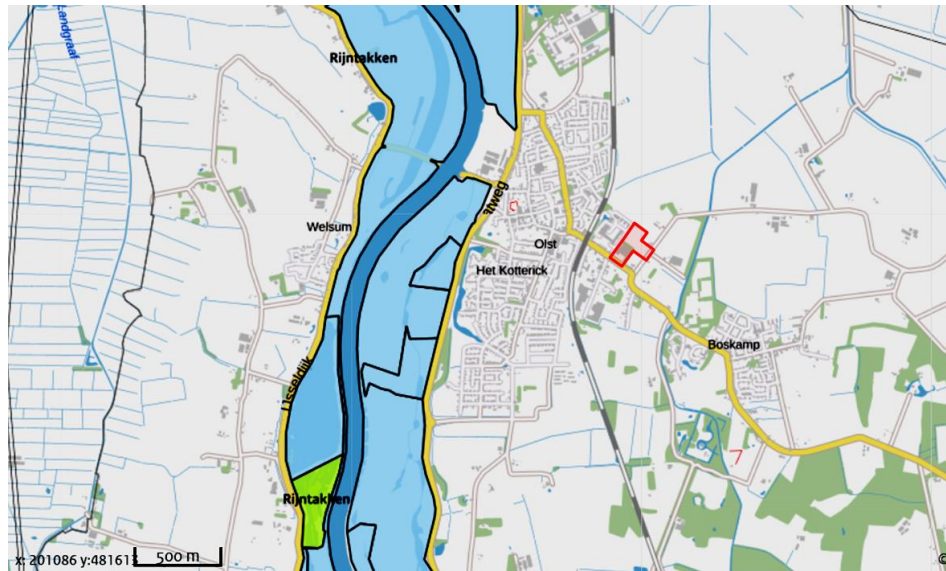
3.3.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

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 projectgebied zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
Kustgebieden		Het projectgebied is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	Wet natuurbescherming	Het projectgebied is niet gelegen in een bosgebied.
Reservaten en natuurparken: <ul style="list-style-type: none"> Nationale Landschappen Nationale parken 	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte Nationale Parken zijn onderdeel van de NNN (voorheen EHS).	Het projectgebied ligt niet in een Nationaal Landschap. Het projectgebied ligt niet in een Nationaal Park.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Wet natuurbescherming	In de omgeving van het projectgebied 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 projectgebied ligt niet in gebieden waar basis van communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid	Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een gebied met hoge bevolkingsdichtheid.
Landschappen van <ul style="list-style-type: none"> historisch belang cultureel belang <ul style="list-style-type: none"> beschermd stads- en dorpsgezicht archeologisch belang 	<ul style="list-style-type: none"> Verdrag van Valletta Monumentenwet Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan 	Het projectgebied is opgenomen op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (zie verder onder 2). In het projectgebied zijn geen historische bouwwerken, monumentale panden of structuren met een cultuurhistorische waarde te benoemen.

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. Gezien dit feit is het zinvol de gevolgen voor de natuur in beeld te brengen.



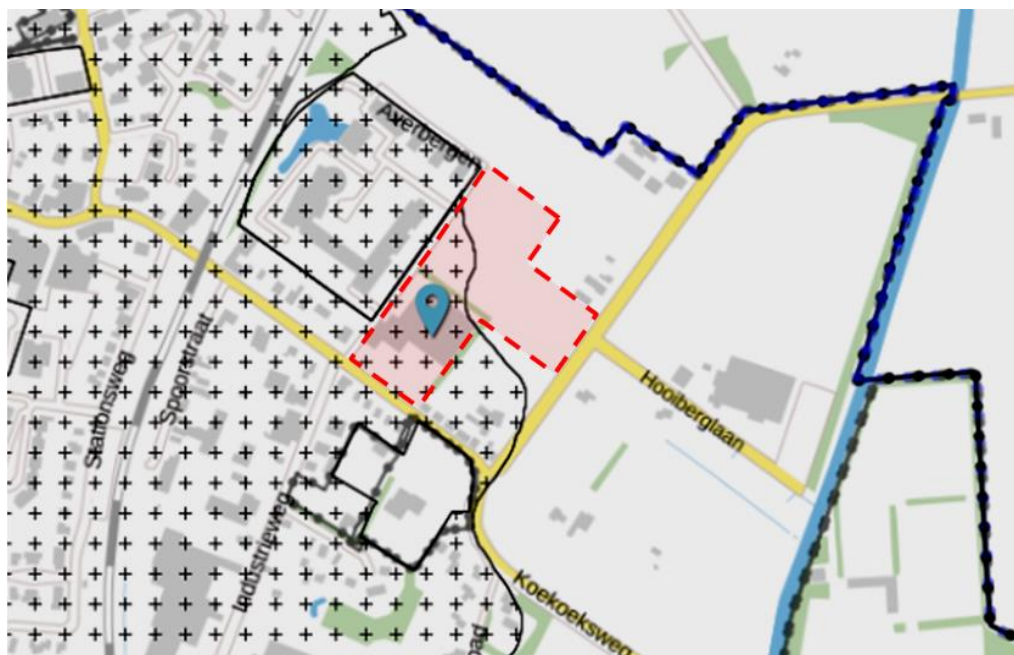
Ligging plangebied t.o.v. Rijntakken (bron: AerialCalculator)

Het projectgebied ligt relatief nabij de Natura 2000-gebieden Rijntakken. Gezien de ligging van het plangebied is het niet op voorhand uit te sluiten dat met onderhavig project negatieve milieueffecten ontstaan op de Natura 2000-gebieden. Dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

2. Archeologische verwachting

Op grond van het gemeentelijke thematische bestemmingsplan archeologie is een deel van het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Waarde-Archeologie 1' (de 'kruisjes'-arcering op navolgende kaart). Dit geeft aan dat sprake is van een hoge verwachtingswaarde; die van toepassing is op de dorpskern en havezates en historische elementen.

Gezien de hoge archeologische verwachting is het niet op voorhand uit te sluiten dat met onderhavig project negatieve milieueffecten ontstaan op de archeologische waarden. Dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.



Uitsnede uit verbeelding gemeentelijk bestemmingsplan archeologie met aanduiding plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

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 projectgebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).
Weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied	Provinciale verordening	Het projectgebied ligt niet in een beschermingsgebied voor weidevogels en ligt ook niet in de nabijheid van een dergelijk gebied
Stiltegebied	Wet milieubeheer Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een stiltegebied
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	Het projectgebied betreft een leegstaand fabriekspand en enkele gronden daaromheen. Hiermee is het plangebied mogelijk geschikt voor beschermde soorten (zie verder onder 3).

3. Beschermde soorten

Binnen het leegstaande fabrieksgebouw en ook in de omgeving hiervan kunnen zich beschermde planten- of diersoorten ontwikkeld hebben. Het is niet op voorhand uit te sluiten dat met onderhavig project negatieve milieueffecten ontstaan op de beschermde soorten. 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 project en de plaats van het project 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 gelet 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 woningbouw.

Hoofdstuk 2 laat zien dat het project de herontwikkeling van een voormalig fabrieksterrein aan de rand van Olst betreft. Deze functie zal enig verkeer met zich meebrengen.

Hoofdstuk 3 laat zien dat de omgeving van het projectgebied een beperkt aantal kwetsbaarheden kent. Het plangebied kent deels een hoge archeologische verwachting, ligt nabij natuurgebieden en er kunnen zich beschermde soorten in het plangebied ontwikkeld hebben. Er zijn verder geen specifieke waarden in het gebied aanwezig.

Nader te beoordelen aspecten

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

- natuur: er kan sprake zijn van negatieve effecten op zowel het aspect gebiedsbescherming (Natura 2000) als soortenbescherming.
- archeologie: Het plangebied kent deels een hoge archeologische verwachting. Om die reden is het relevant dit aspect nader te beoordelen.
- verkeer: het project kan gezien de verkeersaantrekkende werking leiden tot negatieve effecten op het gebied van de doorstroming en de veiligheid van het verkeer.
- geluidshinder: Het project heeft een verkeersaantrekkende werking en kan dus ook leiden tot een toename van geluidshinder (door verkeer) op de omgeving. Ook de centrumfuncties in de plint kunnen geluidshinder met zich meebrengen.
- luchtkwaliteit: Er is sprake van een toename van het verkeer en hiermee kan ook mogelijk sprake zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Aspecten waarbij op voorhand geen effecten zijn te verwachten

Van de overige milieuaspecten wordt op basis van de beoordeling van de kenmerken het concrete project 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:

- water: Er is met het project geen sprake van een wezenlijke toename van de bebouwing c.q. verharding. Er zijn verder in het project voldoende mogelijkheden voor compenserende waterberging. De nieuwe woonfunctie is verder niet van dien aard, dat deze mogelijk gevolgen heeft voor de waterhuishouding of de kwaliteit van het oppervlakte- of grondwater. De gevolgen op de waterhuishouding zijn dus op voorhand zeer beperkt tot niet bestaand.

- externe veiligheid: De functies in onderhavig project leiden op zichzelf niet tot externe veiligheidseffecten.
- bodem: Onderhavig project bevat geen onderdelen die mogelijk bedreigend zijn voor de bodem.
- landschap: er kan geen sprake zijn van negatieve effecten op eventuele bestaande landschappelijke waarden: het projectgebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied en betreft bestaand stedelijk gebied. Er is geen sprake van specifieke landschappelijke waarden ter plekke.
- cultuurhistorie: Ter plaatse is geen sprake van specifieke cultuurhistorische kwaliteiten.
- geurhinder: De functies in onderhavig project leiden niet tot geurhinder.

De voorgaande aspecten worden daarom in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling niet nader besproken.

Opzet van de beoordeling

De inhoud van de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals besproken in de navolgende paragrafen is met name gebaseerd op algemeen beschikbare informatie, aangevuld met onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan.

4.2 Natuur

4.2.1 Huidige situatie

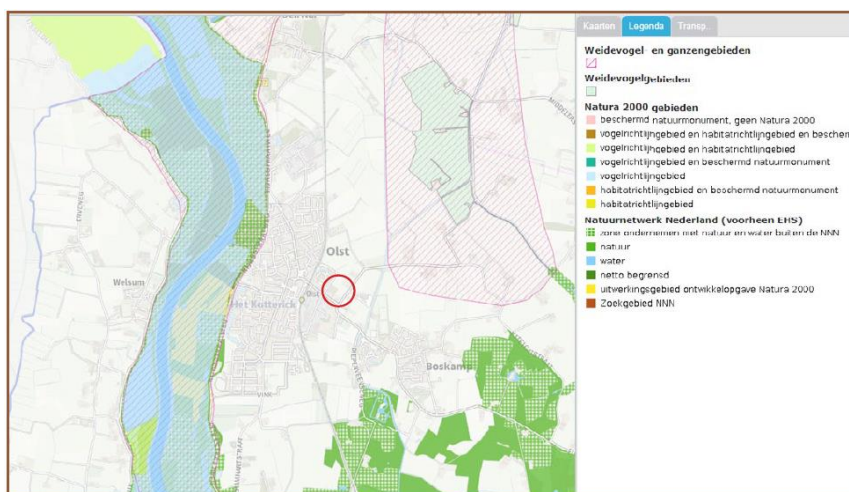
Het plangebied betreft hoofdzakelijk een voormalige fabriekslocatie. Het bestaande pand heeft dienst gedaan als fabriekspand met kantoorruimtes, productiehallen en loodsen en tegenwoordig wordt het pand verhuurd en is het in gebruik door diverse bedrijven. Aan de voorkant van het is momenteel een geasfalteerd parkeerterrein aanwezig. Aan de noord-west kant van het pad (langs de Averbergen) is een stuk verhard met betonplaten. Langs de noord- en oostkant van het pand zijn houtsingels (Berk, Es) aanwezig met braamstruweel en inheemse heesters. Het noordoostelijk deel van het plangebied bestaat uit agrarisch grasland dat wordt beweid door rundvee.

4.2.2 Effecten ontwikkeling

Er is een onderzoek gedaan waarin de effecten op natuur in beeld zijn gebracht (Ecologische Quick Scan, Jan Hooglandstraat 31 te Olst, Ruimte voor Advies, 15 maart 2019). Ook is een aanvullend onderzoek gedaan (Aanvullend onderzoek vleermuizen en steenuilen Jan Hooglandstraat 31, Olst, Ruimte voor Advies, 29 november 2018)

Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie ligt op ongeveer 800 meter afstand van Natura 2000-gebied Rijntakken - deelgebied Uiterwaarden IJssel (zie navolgende afbeelding). Ondanks de relatief beperkte afstand zijn externe effecten op doelstellingen van kwalificerende habitattypen en soorten van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn uitgesloten. Gezien de afstand van het project ten opzichte van stikstofgevoelige habitattypen in relatie met de omvang van het project is een AERIUS-berekening (d.d. 21 oktober 2020) uitgevoerd.



Ligging onderzoekslocatie (rode cirkel) ten opzichte van het Natura 2000, NNN en Weidevogelgebieden

De AERIUS-berekening is uitgevoerd om de stikstofuitstoot in beeld te kunnen brengen. Uit de uitgevoerde berekeningen voor de aanlegfase blijkt dat de nu gehanteerde grenswaarde van 0,00 mol stikstof/ha/j wordt overschreden met maximaal 0,03 mol stikstof/ha/j in 2021. De stikstofdepositie vanwege de aanlegfase in 2022 zal gelijk of lager zijn dan de depositie in 2021. Uit de resultaten van de gebruiksfase blijkt dat de huidige grenswaarde van 0,00 mol N/ha/j niet wordt overschreden. Derhalve is een ecologische voortoets uitgevoerd (SAB 28 oktober 2020). Hieruit blijkt dat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten. Derhalve is geen significant verstorend effect op doelsoorten te verwachten en zijn geen negatieve effecten te verwachten op de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten. Het aspect stikstof vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wat betreft de gebiedsbescherming wordt verder geconcludeerd dat er geen effecten te verwachten zijn op de NNN.

Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming kunnen negatieve effecten op bepaalde beschermde soorten niet worden uitgesloten. Er wordt daarom onderzoek aanbevolen naar Huismus, Steenuil, Gierzwaluw, Steenmarter en vleermuizen. Verder geldt dat sloop van het pand en het verwijderen van de begroeiing kan leiden tot aantasting of vernieling van vaste, jaarrond beschermde rust- of verblijfplaatsen van vogels (gierzwaluwen, huismussen en steenuilen), vleermuizen, Eekhoorn en gebouwbewonde zoogdieren (Steenmarter en marterachtigen). Nader onderzoek naar deze soortgroepen is noodzakelijk.

Aanvullend onderzoek heeft uitgewezen dat huismussen incidenteel foerageren in het westelijk deel van het plangebied. Het plangebied heeft verder nauwelijks betekenis voor huismussen, de voorgenomen ontwikkeling leidt dan ook niet tot significante aantasting van de functionele leefomgeving. In de aangrenzende woonwijk komt de huismus in redelijke aantallen voor. Door natuurinclusief te bouwen kan ook de lokale huismuspopulatie versterkt worden. Dit kan bijvoorbeeld door ruimtes onder pannendaken deels toegankelijk te maken voor nestgelegenheid. Het is voor mussen wel

van belang dat ook andere essentiële onderdelen zoals dichte heesters en hagen (schuil- en slaapplekken), foerageergelegenheid en mogelijkheden voor stofbaden aanwezig zijn.

Het voormalige fabriekspand is door de aanwezigheid van gaten en kapotte ruiten geschikt voor de gierzwaluw. Aanvullend onderzoek naar deze soort heeft uitgewezen dat het plangebied in de huidige vorm geen betekenis heeft voor gierzwaluwen. De sloop, herinrichting en nieuwbouw leiden niet tot negatieve effecten op gierzwaluwen.

Uit ecologisch onderzoek blijkt dat het voormalige fabriekspand mogelijk ook gebruikt wordt door de steenuil. Het gebouw is immers geschikt, maar sporen en waarnemingen van de uilen ontbreken. Om de aanwezigheid van de steenuil in het plangebied uit te sluiten heeft vervolgonderzoek plaatsgevonden. Daaruit blijkt dat het terrein niet in gebruik is door de steenuil, niet als rust- of verblijfplaats en niet als onderdeel van een territorium (van in de omgeving verblijvende uilen). Een effect van de voorgenomen ingreep treedt niet op. De ingreep leidt niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming.

Als gevolg van de sloop van de hoge schoorsteen in het plangebied wordt de broedlocatie van de zwarte kraai beschadigd c.q. vernietigd. Dit nest is echter niet jaarrond beschermd. De broedlocatie mag - zoals bij alle broedvogels - niet worden verstoord gedurende het broedseizoen. Verstoring buiten het broedseizoen leidt niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming.

Het omvormen van de graslanden heeft geen mogelijk negatief effect op broedvogels zoals weidevogels. Het grasland is ongeschikt voor soorten die broeden op graslanden door de aanwezigheid van begroeiing en drukke wegen. Ook zijn de graslanden in intensief agrarisch gebruik, het grasland bestaat uit monotoon Engels raaigras en wordt vaak gemaaid. Ook hierdoor is het ongeschikt voor weidevogels en andere soorten vogels.

Tijdens het broedseizoen zijn broedgevallen van algemene broedvogels, zoals de merel, roodborst en houtduif in klimop en opgaande houtige begroeiing mogelijk. Een ruwe indicatie van het broedseizoen is de periode half maart - half augustus. Uitsluitend van belang is het feit of bezette nesten aanwezig zijn, ongeacht de periode. Eerdere of latere broedgevallen van met name duiven zijn bijvoorbeeld mogelijk. In geval van bezette nesten moet gewacht worden met kap- en snoeiwerkzaamheden totdat vogels het nest vrijwillig permanent verlaten hebben.

Grondgebonden zoogdieren

- Eekhoorn en boomarter

Soorten als boomarter en eekhoorn zijn beschermd in de lijst Nationaal en/of Europees beschermde soorten. Mogelijk gebruiken deze soorten het plangebied om te foerageren. De eekhoorn foerageert mogelijk incidenteel in de begroeiing, hoewel er op hazelnoten na niet veel voedsel te vinden is en de opgaande begroeiing in het algemeen te gering van grootte is om voor eekhoorns van grote waarde te zijn. Nestplaatsen van deze soorten zijn niet aangetroffen. Nader onderzoek naar eekhoorn is niet nodig omdat het plangebied zeker geen essentieel onderdeel is van de functionele leefomgeving.

Van de boommarter zijn geen geschikte verblijfplaatsen waargenomen en deze zal dus niet voorkomen in het gebied.

- Steenmarter

Een beschermde zoogdiersoort die op voorhand mogelijk verwacht wordt is de steenmarter. Steenmarters maken graag gebruik van leegstaande en in slechte staat verkerende bebouwing. Daarom zijn de te slopen gebouwen uitgebreid onderzocht van zowel buiten- als binnenzijde. Het pand is eenvoudig te bereiken voor marters, de dieren hebben slechts een kleine opening nodig. Het gebouw wordt door de steenmarter mogelijk gebruikt als vaste rust- of voortplantingsplaats. Derhalve heeft aanvullend onderzoek naar de steenmarter plaatsgevonden. Daaruit blijkt dat het plangebied niet wordt gebruikt door deze soort.

Overige (kleine) marterachtigen

Het plangebied is mogelijk geschikt voor kleine marterachtigen zoals de bunzing, hermelijn en wezel. Door het vervallen van de vrijstelling op deze soorten is nader onderzoek naar kleine marterachtigen uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn in het plangebied geen activiteiten van marterachtigen vastgesteld. De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op de functionele leefomgeving van de wezel, hermelijn en bunzing. Ten aanzien van kleine marterachtigen zijn derhalve geen verdere acties vereist.

Overige grondgebonden zoogdieren

Op de projectlocatie worden voornamelijk kleine, zeer algemene zoogdiersoorten verwacht. De werkzaamheden kunnen tot negatieve effecten op deze soorten leiden, bijvoorbeeld door de aantasting van holen en gangenstelsels. Omdat een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt, moet alleen rekening gehouden worden met de algemene zorgplicht die voor alle dieren en planten geldt.

Vleermuizen

De bebouwing in het plangebied is geschikt voor vleermuizen. De sloop van deze bebouwing zal mogelijk tot aantasting of vernieling van verblijfplaatsen of doden c.q. verwonden van individuen leiden. De aanwezige begroeiing in het plangebied funktioneert mogelijk als vaste vliegroute of essentieel foerageergebied. Gelet op het voorgaande heeft aanvullend onderzoek naar vleermuizen plaatsgevonden. Uit dit onderzoek blijkt dat het fabrieksterrein niet in gebruik is als verblijfplaats voor vleermuizen. De betekenis als foerageergebied of vliegroute is bovendien beperkt. Voor de relatief kleine aantallen gewone dwergvleermuizen die in het plangebied werden aangetroffen zijn voldoende alternatieven in de omgeving voorhanden. Sloop van de bebouwing en herinrichting van het terrein leidt in principe niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming.

Door het gebruik van licht tijdens de sloop- en bouw werkzaamheden kan mogelijk wél verstoring optreden voor het foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen (gewone dwergvleermuis en laatvlieger) aan de randen van het plangebied. Wanneer men niet tijdens schemering en 's nacht werkt en spaarzaam is met verlichting bij de werkzaamheden, zal hier echter geen negatief effect optreden.

Bij de nieuwe inrichting moet lichtverstoring langs de randen en naar buiten toe voorkomen worden om negatieve effecten op passerende en foeragerende vleermuizen te voorkomen. Dit betekent dat de plaatsing, de intensiteit en de stralingsrichting van buitenlampen zodanig moet zijn dat er geen verstoring van strooilicht plaatsvindt. Dit kan door middel van aangepaste armaturen, vleermuisvriendelijke verlichting of simpelweg spaarzaam zijn met verlichting. De verlichting dient te allen tijde naar beneden gericht te zijn en niet gericht naar de buitenzijde van het gebied.

Vaatplanten

Op het perceel zijn geen beschermde of bijzondere plantensoorten aangetroffen. Geschikte omstandigheden voor bijzondere vegetatie ontbreken. Nader onderzoek naar vaatplanten is niet nodig.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan als conclusie worden getrokken dat voor de meeste beschermde soorten geen effecten worden verwacht. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er slechts sprake van een zeer beperkt negatief milieueffect, dat niet als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu kan worden gekwalificeerd.

4.3 Archeologie

4.3.1 Huidige situatie

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd met een voormalige fabriek en bestaat verder uit onbebouwde weidegrond. Het gebied kent delen met een lage en delen met een hoge archeologische verwachting.

4.3.2 Effecten ontwikkeling

Voor de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoek verplichting voor bodemverstorende werkzaamheden die groter zijn dan 250 m² en dieper reiken dan 50 cm. Deze grens wordt overschreden door voorliggend initiatief. Aangezien het gedeelte van het plangebied met een hoge archeologische waarde nog grotendeels bebouwd is en gesaneerd moeten worden, is er voor gekozen het archeologisch onderzoek parallel aan de sloop van de bebouwing en bodemsanering uit te laten voeren. Deze werkzaamheden zullen pas na de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan uitgevoerd worden. Om eventuele archeologische waarden in de grond te beschermen wordt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' overgenomen.

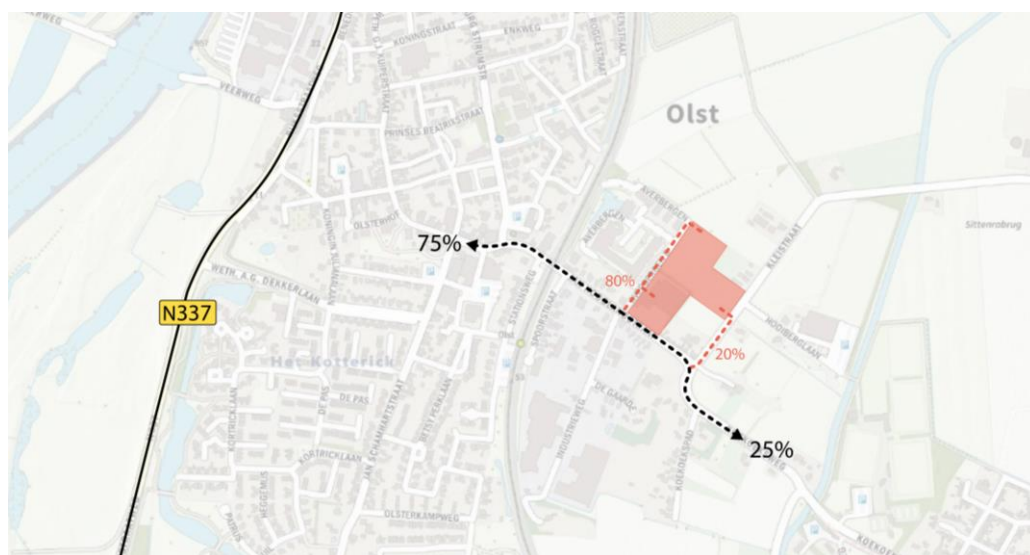
4.4 Verkeer

4.4.1 Huidige situatie

In de huidige situatie betreft het plangebied leegstaande fabriek en enkele aangrenzende onbebouwde percelen. Deze brengen in de huidige situatie geen noemenswaardige verkeersgeneratie met zich mee.

4.4.2 Effecten ontwikkeling

Het onderhavig plan betreft de herontwikkeling van de locatie met woningbouw (maximaal 66 woningen). Deze woningen genereren verkeer. In een notitie ('Notitie verkeer en parkeren, 14 november 2019, SAB, kenmerk 160449.02) zijn de gevolgen voor verkeer in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat er in totaal een verkeersgeneratie is van afgerond maximaal 600 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit verkeer zal zich afwikkelen via de Jan Hooglandstraat. Van hieraf zal 25% van en naar het oosten rijden en 75 % van en naar het westen. De navolgende afbeelding brengt dit in beeld.



Topografische kaart met te verwachten verkeersstromen

In de verkeersnotitie en het akoestische onderzoek ('Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawai', Aberson locatie Olst, Gemeente Olst-Wijhe, SAB, 1 november 2019, kenmerk 160449.02) is in beeld gebracht wat de bestaande verkeersintensiteiten zijn en wat de planbijdrage is. Dit is weergegeven in de navolgende tabel:

wegvak	teljaar	huidige situatie	groei door plan	toekomstige situatie (2029)
Jan Hooglandstraat	2017	5.164	600	6.774
Koekoeksweg	2017	2.615	150	3.230
Kleistraat	2015	1.019	120	1.375

De planbijdragen op de Koekoeksweg en Kleistraat zijn zeer laag of niet aanwezig. Hier hoeft op voorhand niet te worden verwacht dat sprake is van negatieve milieueffecten op het aspect verkeer.

De gemeente Olst-Wijhe heeft de Verkeersvisie Olst-Wijhe d.d. maart 2009 vastgesteld. De Koekoeksweg is hier ingedeeld als een gebiedsontsluitingsweg type B. De Jan Hooglandstraat is een verlengde hiervan. Gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom hebben een capaciteit van een verkeersintensiteit tot 15.000 motorvoertuigen per etmaal. Hieruit blijkt dat de Jan Hooglandstraat (en zeker de Koekoekstraat) in de toekomstige situatie, de verkeersintensiteit kunnen afhandelen.

Hiermee kan worden aangenomen dat de planbijdrage niet leidt tot merkbare negatieve gevolgen voor het verkeer (in de zin van bijv. doorstroming en verkeersveiligheid). Hiermee is geen sprake van een negatief milieuaspect op het gebied van verkeer.

4.5 Geluid

4.5.1 Huidige situatie

Het onderhavige plangebied betreft een locatie aan de oostrand van de kern Olst. Het plangebied wordt omringd door bestaande wegen en functies.

4.5.2 Effecten ontwikkeling

Als gevolg van onderhavig plan zal er sprake zijn van meer verkeersaantrekking. Dit verkeer rijdt over de bestaande omliggende straten en zorgt hier potentieel voor meer geluidshinder op de bestaande woningen aan deze straten.

In de verkeersnotitie ('Notitie verkeer en parkeren, 14 november 2019, SAB, kenmerk 160449.02) zijn de gevolgen voor het verkeer in beeld gebracht; dit is eerder aan de orde gekomen in paragraaf 4.4.2. Hierna is de tabel met rekenresultaten opgenomen, waarin ook de percentuele toename is aangegeven.

Weg(vak)	Etmaalintensiteit 2029	Verkeersgeneratie	Totaal	Percentuele toename
Jan Hooglandstraat	6.174	600	6.774	10%
Koekoeksweg	3.080	150	3.230	5%
Kleistraat	1.255	150 ¹	1.405	12%
Industrieweg	668	-	668	0%

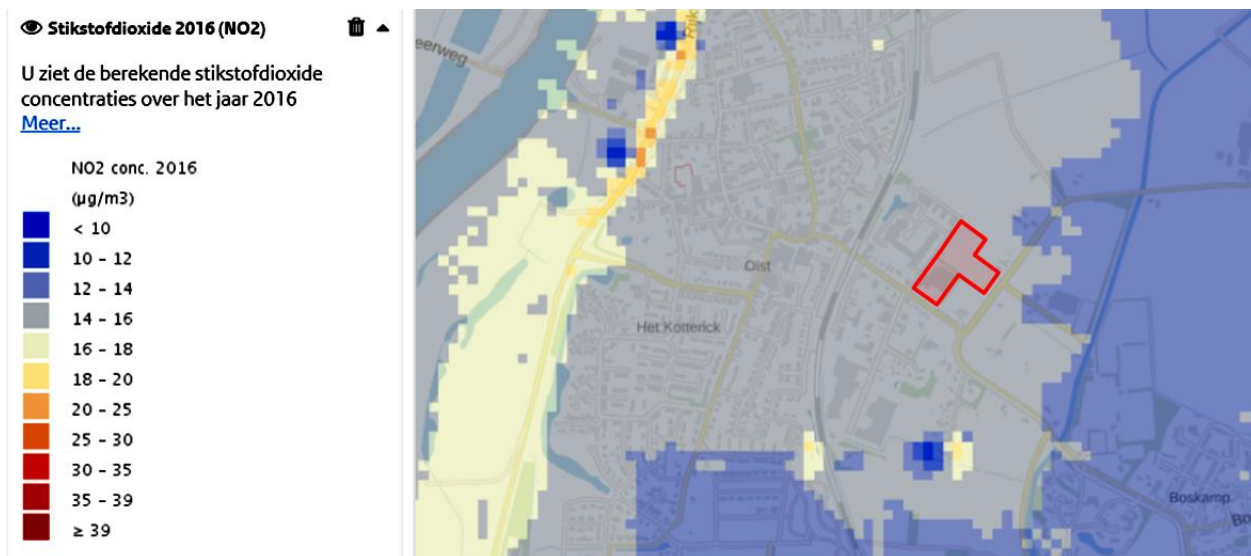
Er is dus sprake van een toename van het verkeer op de omringende straten van maximaal 12%. De toename van de geluidshinder zal evenwel naar verwachting slechts beperkt zijn. Uit de Wet Geluidhinder is namelijk af te leiden dat bij een geluidstoename van 1,5 dB de geluidstoename merkbaar toeneemt en mogelijk maatregelen gewenst zijn. Deze toename komt neer op een verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van circa 40%. Bij dit plan is evenwel te verwachten dat de verkeers- toename veel lager zal zijn dan 40%; deze is immers zoals gesteld maximaal 12%. Er is dus naar verwachting geen sprake van een merkbare geluidstoename. Het milieueffect wordt ingeschaald als neutraal.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Huidige situatie

Het onderhavige plangebied bevindt zich op het (voormalige) bedrijventerrein Akzo-Nobel. De navolgende kaarten brengen de achtergrondconcentraties in beeld van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

¹ Worst-case is gerekend met een toename van 150 verkeersbewegingen.



Achtergrondconcentraties stikstofdioxide (NO₂) met aanduiding plangebied (rode cirkel)



Achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀) met aanduiding plangebied (zwarte ster)

Uit voorgaande blijkt dat ter plaatse sprake is van gemiddelde achtergrondconcentraties van stikstofdioxide (NO₂), namelijk tussen de 14 en 16 µg/m³. De achtergrondconcentraties van fijnstof (PM₁₀) zijn evenwel vrij laag, tussen de 17-18 µg/m³.

4.6.2 Effecten ontwikkeling

Het onderhavig plan betreft de herontwikkeling van een voormalig fabrieksterrein met woningbouw. Hierdoor zal het verkeer beperkt toenemen en dit kan leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Zoals in paragraaf 4.4.2 en 4.5.2 is besproken, is de maximale afgeronde verkeerstoename 600 motorvoertuigen per etmaal.

Deze verkeerstoename is ingevoerd in de zogenaamde NIBM-tool. 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 een-

voudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet-in-betekenende-mate bijdraagt (NIBM). Hierna zijn de rekenresultaten gepresenteerd. Er is uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 1%.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		600
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,58
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Zoals uit voorgaande blijkt is het plan conform de ministeriële regeling NIBM aan te merken als 'niet in betekenende mate' bijdragend aan (een verslechtering van) de luchtkwaliteit. Dit is reeds een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van negatieve milieueffecten.

De achtergrondconcentraties zijn verder reeds relatief laag en onderschrijden de grenswaarden in ruime mate. De verwachting is dat dit ook met de beperkte planbijdrage het geval zal zijn. De algemene verwachting is verder dat de achtergrondconcentraties alleen maar zullen verbeteren in de toekomst.

Hiermee is geen sprake van een negatief milieueffect of het gebied van de luchtkwaliteit.

5 Conclusie

In voorliggend rapport is beoordeeld of als gevolg van de herontwikkeling van het Abersonterrein tot een woonbuurt belangrijke nadelige gevolgen voor 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
Natuur (gebiedsbescherming)	Er worden geen negatieve effecten verwacht voor wat betreft de aspecten Natura 2000 en NNN. Dit wordt onderstreept door de uitgevoerde Aeries-berekening met ecologische voortoets.
Natuur (soortenbescherming)	De mogelijke effecten op beschermde soorten zijn in beeld gebracht. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Van een belangrijk nadelig milieueffect is geen sprake.
Archeologie	Archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de sloop van het voormalige fabriekspand. Om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen is een archeologische dubbelbestemming opgenomen.
Verkeer	Het plan leidt tot enige verkeersaantrekking, maar de verwachting is dat dit verkeer zonder probleem op de omliggende wegen kan worden afgewikkeld.
Geluid	Het plan leidt tot enige verkeersaantrekking, maar de verkeerstoename is dermate beperkt dat dit niet zal leiden tot een merkbare toename van de geluidsbelasting. Er is daarmee geen sprake van een negatief milieueffect.
Luchtkwaliteit	Het plan leidt tot de toename van verkeer, maar de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen neemt slechts zeer beperkt toe. Dat sprake is van een NIBM-project is een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van negatieve effecten. Daar komt bij dat de achtergrondconcentraties ter plaatse laag zijn.

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. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Alleen wat betreft natuur (soortenbescherming) is een beperkt negatief milieueffect niet uit te sluiten, maar dit is niet te kwalificeren als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Gebruikte onderzoeken/bronnen

Onderzoeken

- Quick scan flora en fauna Ruimte voor Advies)
- Aanvullend ecologisch onderzoek Ruimte voor Advies)
- Akoestisch onderzoek (SAB)
- Notitie verkeer en parkeren (SAB)

Bronnen

- Ruimtelijke plannen <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/>
- Atlas leefomgeving <http://www.atlasleefomgeving.nl/kijken>
- Risicokaart www.risicokaart.nl
- Publieke Dienstverlening op de kaart (PDOK) <http://pdokviewer.pdok.nl/>
- Milieu-kenniscentrum Infomil <http://www.infomil.nl/>
- CBS-Statline, statistische informatie <http://statline.cbs.nl/Statweb/>
- Wetgeving, overheidsportal <http://wetten.overheid.nl/zoeken>
- AERIUS Calculator, kaartbeeld Natura 2000 <https://calculator.aerius.nl/calculator/>
- Natura 2000 <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx>