

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling **Olstergaard**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

'OLSTERGAARD'

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Olstergaard
Datum: 6 mei 2020
Versie: Definitief
Opsteller: Ing. S.Slijkhuis

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	3
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN.....	5
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	11
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE.....	19

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aan de zuidkant van de kern Olst ligt een gebied met een omvang van circa 3,5 hectare dat begrensd wordt door de Jan Schamhartstraat, de Rietgors en de nieuwe ontsluitingsweg van Olst Zuid, de Vink. De gemeente Olst-Wijhe is eigenaar van dit gebied en wil hier de proeftuinwijk Olstergaard ontwikkelen. In dit gebied worden binnen het vastgestelde stedenbouwkundige maximaal 80 woningen gerealiseerd. Ontwerpvrijheid voor en ontwikkelen samen de toekomstige bewoners, natuurinclusief bouwen en circulair bouwen zijn hierbij de uitgangspunten.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit. In voorliggend geval gaat het om directe eindbestemmingen en is sprake van een besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*. Het realiseren van een nieuwe woonwijk met maximaal 80 woningen is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

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.

In voorliggend geval is geen sprake van het realiseren van 2000 of meer woningen en wordt de oppervlakte van 100 hectare niet overschreden. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende aanvraag voorziet hierin.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het project zijn diverse partijen betrokken, waaronder de gemeente Olst-Wijhe, de toekomstige bewoners van het gebied en woningcorporatie Salland Wonen.

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Olst-Wijhe het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Overijssel, het waterschap Drents Overijsselse Delta en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling

Het concrete voornemen is om het gebied Olstergaard te ontwikkelen tot een natuurinclusieve en circulaire proeftuinwijk. In dit gebied worden binnen het vastgestelde stedenbouwkundige maximaal 80 woningen gerealiseerd.

Voor de ontwikkeling van Olstergaard is door SVP Architectuur en stedenbouw, Adviesbureau Haver Droeze, Ecogroen advies en ingenieursbureau en de gemeente Olst-Wijhe een 'Ontwikkelingsplan'¹ gemaakt. Het ontwikkelplan voorziet in een concreet en financieel haalbaar stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan voor het gebied. Het ontwikkelplan bevat ook spelregels voor ontwikkeling van het gebied op de volgende thema's:

- Natuurinclusiviteit;
- Circulair;
- Ruimtelijke kwaliteit;
- Klimaatbestendigheid;
- Duurzaamheid.

Op de volgende pagina is in afbeelding 1 het stedenbouwkundig ontwerp opgenomen.

Locatiekenmerken

Het plangebied met een omvang van circa 3,5 hectare ligt aan de zuidrand van Olst en wordt begrensd door de Jan Schamhartstraat, de Rietgors en de nieuwe ontsluitingsweg van Olst Zuid, de Vink.

De locatie bevindt zich tussen drie verschillende landschapzones. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de landgoederenzone Deventer-Olst. Het landschap is hier vrij gesloten door de aanwezigheid van landgoederen. Ze vormen een belangrijke historische structuur. Ten westen van het plangebied bevindt zich de IJsselzone met bijbehorende landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarde. Ten slotte ligt ten oosten de Sallandse plattelandzone. Dit landschap kenmerkt zich door kleinschaligheid, openheid en diversiteit in functies.

Het gebied zelf is onbebouwd en bestaat uit weide en een groenstructuur van opgaande beplanting. Het plangebied wordt al eeuwenlang voor agrarische doeleinden gebruikt. De afgelopen twee eeuwen als akkerland en in ieder geval tussen 1864 en 1970 als boomgaard. Op het terrein liepen in het verleden twee paden. Deze zijn tegenwoordig nagenoeg onzichtbaar, maar kunnen een aanknopingspunt vormen voor de toekomstige ontsluiting.

Via de Vink en Kneu is het gebied ontsloten op de N337 te westen van het plangebied. Ten oosten ligt de spoorlijn Zwolle-Deventer. Het gebied ligt tussen twee duurzame woonvormen in. Aan de oostzijde staan de aardehuizen en ten westen bevindt zich het Vriendenerf. Ten zuiden begint het buitengebied.

Op in de afbeeldingen 2, 3 en 4 wordt via een kaart, luchtfoto en straatbeelden een beeld gegeven van ligging en de huidige situatie in het plangebied.

¹ Ontwikkelingsplan Olstergaard (November 2019), SVP Architectuur en stedenbouw, Adviesbureau Haver Droeze, Ecogroen Advies en ingenieursbureau, gemeente Olst-Wijhe



Afbeelding 1: Stedenbouwkundig plan Olstergaard (bron: Gemeente Olst-Wijhe)





Afbeelding 2 en 3: ligging en huidige situatie locatie (bron: ArcGIS)





Afbeelding 4: Straatbeeldfoto's huidige situatie Olstergaard (Bron: Google Streetview)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

De ambitie is Olstergaard in balans. Een biotoop maken waar mensen, dieren en planten geheel in hun omgeving passen. Een natuurinclusieve buurt waar randen, velden, plekken en grenzen in elkaar over lopen en ruimte is voor het produceren van voedsel. Een voedsellandschap waar mensen en dieren van kunnen genieten. Olstergaard is een voorbeeldproject voor circulariteit, door het registreren van materialen, schoon bouwen en gebruiken van (bestaande) of her te gebruiken materialen. Olstergaard is een buurt waar bewoners elkaar goed kennen en verbonden zijn met omliggende buurten en het dorp.

Bij het ontwerpen van Olstergaard moest de balans worden gevonden in de diversiteit van de bewoners, woonwensen, architectuur en hun beleving. Een balans in het landschap, de openbare ruimte en het groen, de architectuur en de stedenbouwkundige structuur. Met aandacht voor duurzaamheid, water en groen in de openbare ruimte en op de kavels. Daarnaast aandacht voor klimaatbestendigheid gelet op de veranderende klimaatomstandigheden van warmere en nattere zomers.

De ontwikkeling van de wijk legt gelet op het bovenstaande geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is wel sprake van nieuw ruimtebeslag en er is sprake van bouw- en aanlegwerkzaamheden. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. Deze elektriciteit wordt in het gebied per kavel individueel opgewekt via zonnepanelen en warmteterugwinning. De woningen worden gasloos gebouwd en met een EPC = 0.

Zoals hierboven aangegeven is circulair ontwikkelen het uitgangspunt dit houdt in dat er schoon wordt gebouwd, voor de erven worden een materieelpaspoorten opgesteld met minimaal 5% gebruikte materialen en minimaal 25% herbruikbare materialen. Afvalwater wordt gescheiden in zwart en grijs en groen- en tuinafval worden lokaal gecomposteerd. Ten slotte wordt gescheiden inzameling van huishoudelijk afval georganiseerd op een centrale plek in de wijk.

Verontreiniging en hinder

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de woonactiviteiten geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Woningen worden namelijk niet gezien als milieubelastende functies. Daarnaast wordt het gebied juist natuurinclusief ontwikkeld, de mensen leven samen met de natuur.

Zoals in hoofdstuk 3 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkelingen zorgen niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Door het aanleggen van drie verkeersoverzichtelijke ontsluitingen zal van verkeersonveiligheid geen sprake zijn. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 3 onderdeel 'Verkeer'.

HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, gaat het om de ontwikkeling van een woonwijk met maximaal 80 woningen. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem en ecologie waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn door diverse externe bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

De inrichting van Olstergaard is zodanig vormgegeven dat het parkeren zoveel mogelijk bij de drie entrees van gebied wordt geclusterd. Aan de noordkant wordt langs het landweggetje en tegen de groene rand haaks geparkeerd. In het midden bevindt zich een parkeerveldje met zonnepanelen. En aan de zuidkant is een parkeerveldje rond de bomen gepland. Verder zijn er een aantal kavels waar twee parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd. Afbeelding 1 geeft een beeld van de beoogde parkeeroplossing.

Het plangebied wordt grotendeels autoluw ingericht met smalle slingerende landweggetjes. De noordelijke ontsluiting is open voor autoverkeer en maakt enkele kavels met de auto bereikbaar tot aan het middenpad. Deze wordt afgezet met paaltjes, maar is altijd toegankelijk voor nood- en hulpdiensten. Bij de ontsluitingen aan de oost- en zuidkant kunnen auto's een klein stukje het gebied in om daar vervolgens te parkeren op de aangegeven centrale parkeervelden (zie ook afbeelding 1). De ontsluitingen op de Kneu en Vink zullen op een verkeersveilige manier worden aangelegd.

Verder is het gebied via diverse wandel- en fietspaden toegankelijk.

Wat betreft verkeersaantrekking wordt opgemerkt dat een berekening van de verkeersgeneratie is gemaakt met gebruikmaking van de CROW-uitgave (publicatieversie 381). Uitgegaan is van maximaal 80 woningen met van zes verkeerbewegingen per weekdagemaal voor sociale huurwoningen tot 8,6 verkeerbewegingen per weekdagemaal voor vrijstaande koopwoningen. Omdat de woonwijk een duurzaam karakter krijgt, wordt een lagere norm aan gehouden. Dit is te verantwoorden, omdat de parkeernorm 58% lager is dan normaal en bewoners bijvoorbeeld met deelauto's werken. Concreet wordt het volgende uitgangspunt gehanteerd:

- Worst case, de CROW norm aanhouden van vrijstaande woningen, dus 8,6. Deze is 58% lager in verband met minder autogebruik is niet zijnde studenten. Dit is vijf auto's (licht verkeer) per dag.

In de worst case situatie genereert de ontwikkeling (80 x 5 =) 400 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Deze verkeersbewegingen worden afgewikkeld via de drie entrees van het gebied op de omliggende wegen Vink en Kneu. De Vink is recent aangelegd als wijkontsluitingsweg en ontsluit het verkeer op de N337 ten westen van het plangebied. De reeds aanwezige wegenstructuur kan de toekomstige verkeersstroom veilig afwikkelen.

De aanpassingen in de verkeerssituatie leiden niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Geluid

BJZ.nu heeft een akoestisch onderzoek verricht naar wegverkeerslawaai op de nieuw te bouwen woningen in het plangebied². Hieronder worden de resultaten besproken.

De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai bedraagt hoogstens 48 dB ter plaatse van de te realiseren woningen. Er wordt daarmee aan de voorkeurswaarde voldaan.

Wat betreft wegverkeerslawaai is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

² Akoestisch onderzoek Olstergaard, 31-10-2019

Het aspect geluid leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Beoordeling

Ondanks dat het aantal te realiseren woningen ver onder de bovengenoemde categorieën van gevallen blijft is er een NIBM-berekening uitgevoerd. Via een NIBM-tool berekening wordt onderzocht of de ontwikkeling wordt aangemerkt als zijnde een project die niet of slechts in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In de berekening zijn de vervoersbewegingen per weekdagemaal zoals genoemd onder 'Verkeer' overgenomen, als zijnde een worst-case situatie. Het aandeel vrachtverkeer is op 0% gezet, aangezien het voornemen uitsluitend de functie 'wonen' betreft. Het aandeel van vrachtverkeer in de aanlegfase is buiten beschouwing gelaten, omdat dit tijdelijk van aard is. De berekening laat het volgende beeld zien.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	400
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,32
PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van luchtkwaliteit wordt ingeschaald op neutraal, aangezien naar verwachting het aantal verkeersbewegingen niet significant zal toenemen en dus van een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit geen sprake zal zijn.

Water

In voorliggend geval is het waterschap Drents Overijsselse Delta reeds in een vroeg stadium aangehaakt bij de totstandkoming van het 'Ontwikkelplan Olstergaard'. Via expertmeetings heeft zij geadviseerd over het plan.

De locatie Olstergaard kenmerkt zich bodemkundig door een ligging op de hogere zavelige oeverwal van de IJssel met een overgang in het oostdeel naar een lagere oeverwal grenzend aan de zone met meer klei. Aan de zuidzijde gaat het gebied over in een zone met lemig fijn zand, de voormalige bouwlanden van Olsterenk. Hoewel de grondwaterstand fluctueert (onder invloed van de rivierwaterstand) en regelmatig diep onder het maaiveld staat is de bodem niet goed doorlatend. Uit de genomen boor-profielen blijkt dan ook dat de opbouw zeer divers is met een bovengrond van zwak zandige klei of zeer fijn zand, daaronder lagen met sterk tot zwak zandige kleilagen, en af en toe fijn zwak siltig zand. Op korte afstand zitten er verschillen in de opbouw. De aanwezigheid van klei, zeer fijn siltig zand duidt op een beperkte doorlatendheid. Het water in de bodem zal dan ook wellicht deels bestaan uit grondwater, hangwater en stagnerend bodemwater (schijnwaterspiegel).

Voor Olstergaard wordt uitgegaan van een systeem van oppervlakkige waterafvoer en berging in één. Er wordt geen hemelwaterriool aangelegd. Nader onderzoek en detaillering moet uitwijzen hoe de infiltratiecapaciteit van met name de wadi's optimaal kan zijn. Het netwerk van afvoergreppels, infiltratiegreppels en wadi's, dat voornamelijk is gelegen in het openbaar gebied, heeft een retentiecapaciteit om 40 mm. Tegelijk zorgt het natuurlijk verhang van het plangebied van een afstroom naar de meest oostelijke wadi. Deze heeft twee overstorten: aan de noordzijde onder de Vink en aan de zuidzijde op de hoofdwatergang. Vooral ter plaatse van de wadi's zal bodemverbetering met grof zand en wellicht een drainage worden toegepast.

Daarnaast ligt er een opgave, die standaard is voor de gemeente Olst-Wijhe, om 10 mm (gerekend over verhard gebied op de kavel) te bergen op eigen perceel. Als rekenvoor-beeld: woning opp 75 m² + 25 m² verharding = 100 m² x 0,01 m¹ = 1 m³ Er moet met andere woorden (tijdelijk) ruimte zijn op de kavel voor 1 m³ water. Dit kan opgelost worden door het graven van een vijver, poel, greppel of een bassin in combinatie met en grindkoffer waar het kan wegzakken (zie berekening). Er wordt richting bewoners gestimuleerd om regenwater op te slaan voor tuinbevloeiing in droge periodes.

Berekening capaciteit waterberging Olstergaard**Verharding**

Woonoppervlak:	<u>4200 m²</u>
Verhardingsoppervlak:	2800 m ²
Totaal:	7000 m ²

Opgave

80 mm berging bij 7000 m² = 560 m³

Inhoud wadi's, uitgaande van de geadviseerde maximale waterdiepte van 30 cm:

Bodemzone:	1250 m ² x 0,30 m = <u>375 m³</u>
Taludzone:	1250 m ² x 0,15 m = 185 m ³
Totaal:	560 m ³

Onderstaande afbeelding brengt het watersysteem in beeld.



Afbeelding 6: Watersysteem Olstergaard (Bron: Gemeente Olst-Wijhe)

Daarnaast is een algemeen geldende regel in de gemeente dat de opvang van een deel van het regenwater op eigen kavel plaatsvindt. In een berging kan regenwater worden opgevangen en tijdelijk blijven staan, totdat het infiltreert. Als de capaciteit is bereikt vindt overloop plaats naar de afvoer naar de gemeentelijke greppel of wadi. De berging kan worden gerealiseerd door een grindkoffer, een vijvertje, een tuinwadi, greppel, een laagte in de tuin of een combinatie ervan.

Geconcludeerd wordt dat het aspect water niet leidt tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen

Bodemkwaliteit

Het uitvoeren van onderzoek naar de bodemkwaliteit doet zich voor in situaties waarin personen langdurig verblijven of aanwezig zijn. In voorliggend geval gaat het om het realiseren van woningen, waardoor het van belang is om te onderzoeken of de bodemkwaliteit aansluit bij de toekomstige functie.

In maart 2018 heeft Klink-Nijland Milieutechniek een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd voor het plangebied. Hieronder worden de onderzoeksresultaten besproken.

Onderzoeksresultaten

Uit het verkennend bodemonderzoek komt naar voren dat de onderzoekshypothese van onverdachte locatie moet worden verworpen. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan PCB's en 2,4 en 4,4-DDE aangetroffen. Daarnaast is in de ondergrond een licht verhoogd gehalte aan kobalt aangetroffen.

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en naftaleen aangetoond.

De verhoogde gehalten in zowel grond als het grondwater overschrijden niet de voormalige tussenwaarden, hierdoor wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er milieukundig geen belemmering voor de geplande ontwikkeling (wonen en tuinen). Het aspect bodem leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

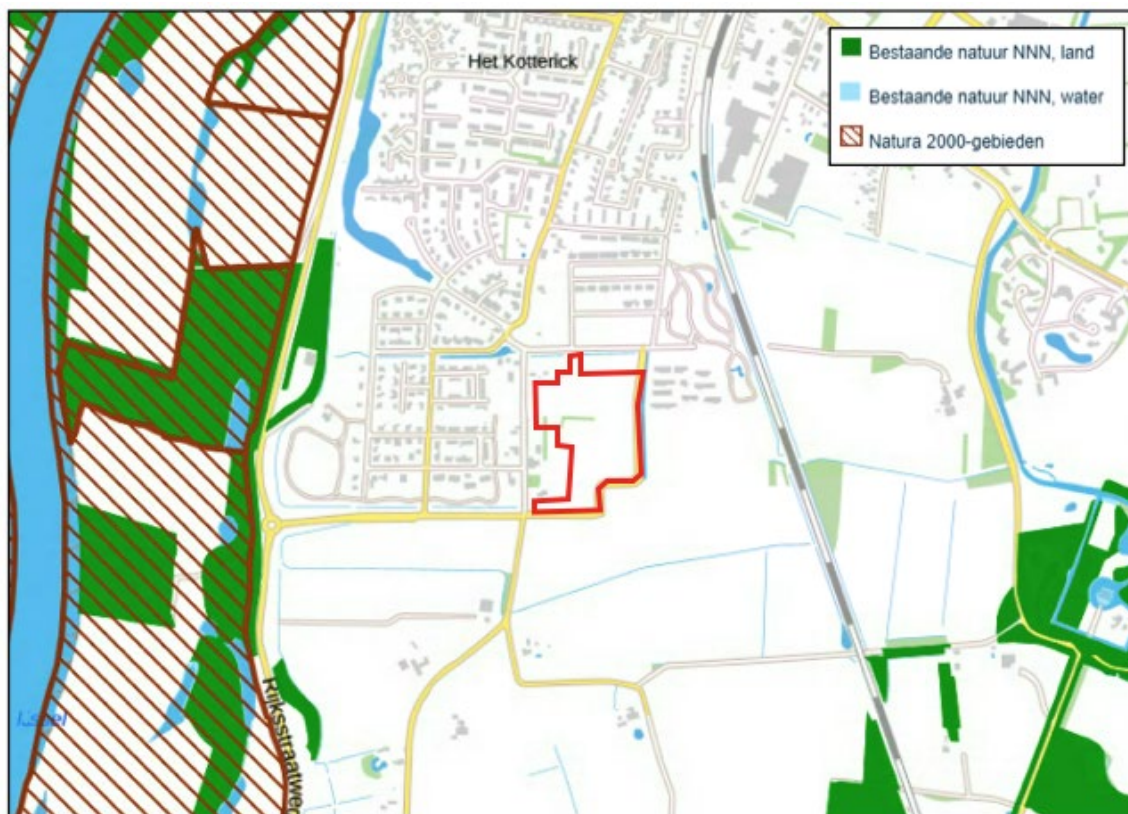
Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Volgens het wettelijk kader ten aanzien van gebiedsbescherming zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming zal Nederland aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Hiernaast is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied en NNN gebied weergegeven.

³ Verkennend bodemonderzoek Proeftuin Rietgors Zonnekamp-Oost te Olst 15 maart 2018



Afbeelding 7: Ligging Olstergaard t.o.v. Natura 2000 en NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Gronden die tot NNN behoren liggen op circa 560 meter afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot de NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

Stikstofdepositie

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied, maar wel op korte afstand. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt op een afstand van circa 0,5 kilometer van het plangebied. Gebiedsbescherming en onderzoek naar de stikstofdepositie van de ontwikkeling heeft daarmee belangrijke aandacht. Gelet op de afstand tot het natura 2000-gebied heeft de ontwikkeling geen directe negatieve invloed op de instandhoudingsdoelinden van het natura 2000-gebied.

In 2019 en 2020 zijn door Ecogroen AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat mogelijk negatieve effecten als gevolg van een toename van depositie in de gebruiksfase op Natura 2000-gebied Rijntakken niet bij voorbaat uit te sluiten zijn. Overige effecten zijn bij voorbaat uitgesloten. Hierop heeft Ecogroen samen met de gemeente Olst-Wijhe besloten om deze effecten nader te beoordelen in een voortoets. Het uitgevoerde onderzoek en de resultaten zijn in de rapportage 'Voortoets beoordeling Olstergaard'⁴ beschreven. Hieronder worden conclusies van de ecologische beoordeling weergegeven.

Uit de AERIUS berekening met kenmerk S55xUNMgDp7W van 17-04-2020 – pdf output volgt dat er als gevolg van de ontwikkeling van Olstergaard een maximale toename van stikstofdepositie van 0,13 mol/ha/jaar plaatsvindt op Natura 2000-gebied Rijntakken (gebruiksfase). Deze stikstofdepositie vindt plaats op:

- ZGLg02 Zoekgebied geïsoleerde meander en petgat;
- ZGLg07 Zoekgebied dotterbloemgrasland van veen en klei;
- Lg08 Nat, matig voedselrijk grasland;
- ZGLg08 Zoekgebied nat, matig voedselrijk grasland;

⁴ Voortoets Beoordeling Olstergaard, Ecogroen 17 april 2020

- LG11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeeleigebied;
- ZGLg11 Zoekgebied kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeeleigebied.

In deze leefgebieden komen negen soorten voor die zijn aangewezen zijn voor Natura 2000-gebied Rijn-takken: twee broedvogelsoorten, vijf niet-broedvogelsoorten en twee habitatrichtlijnsoorten.

Voor de broedvogelsoorten kwartelkoning en watersnip spelen de gevolgen van stikstofdepositie een ondergeschikte rol in vergelijking met knelpunten veroorzaakt door huidige beheervormen en hierop volgende abiotische condities, maaidata en verstoring door de N-weg en recreatie. Bovendien blijven mogelijkheden aanwezig om waar nodig de draagkracht van het gebied voor de soort te vergroten binnen de leefgebieden en zoekgebieden, bijvoorbeeld door vernattingsmaatregelen, afspraken te maken over beheer met de terreineigenaren en het voorkomen van recreatie. Significant negatieve effecten - door de beperkte toename van atmosferische stikstofdepositie - op de behoudsdoelstellingen van leefgebied van kwartelkoning en watersnip zijn uitgesloten. De draagkracht van het gebied voor deze soorten neemt niet af.

Voor de niet-broedvogelsoorten grutto, kempfaan, Kievit, scholekster en tureluur vormt de stikstofdepositie eveneens een ondergeschikte rol in vergelijking met andere bestaande knelpunten. Deze bestaande knelpunten worden gevormd door beheersvormen, verstoringfactoren, verminderd broedsucces en de afwezigheid van foerageergebieden zoals plas-dras situaties, slikkige nevengeulen of drooggevallen mossel- en kokkelbanken. Significant negatieve effecten - door de beperkte toename van atmosferische stikstofdepositie - op de behoudsdoelstellingen van leefgebied van bovengenoemde niet-broedvogelsoorten zijn eveneens uitgesloten. De draagkracht van het gebied voor deze soorten neemt niet af.

De habitatrichtlijnsoorten geldt dat de toevoer van stikstof in het systeem van het betreffende leefgebied (Lg02) met name veroorzaakt door uitspoeling van fosfaat, sulfaat en nitraat uit aanliggende landbouwpercelen. Ook de kwaliteit van het inlaadwater vormt een probleem. Het gevolg is een sterke plantengroei door een te hoge mate van voedselrijkdom in de wateren. Duidelijk is dat atmosferische depositie in dit systeem een ondergeschikte rol speelt. De draagkracht van het gebied voor deze soorten neemt niet af.

De uitvoering van het bestemmingsplan is niet strijdig met de Wet natuurbescherming en leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

Soortbescherming

Het plangebied is op dit moment onbebouwd en ingericht als agrarisch perceel (maisakker) met een houtopstanden. Door EcoTierra - ecologisch adviesbureau is een quickscan flora en fauna⁵ uitgevoerd. Hieronder worden de onderzoeksresultaten weergegeven.

Onderzoeksresultaten

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. Er is een steenuilenkast aanwezig bij een buurperceel. Tevens zijn er recente waarnemingen van een steenuil in de directe omgeving gevonden. Bij navraag bij de bewoners van de buurpercelen is gebleken dat de steenuil niet broedt in de steenuilenkast, maar in een kapschuur op het perceel ten westen van het plangebied. Er zal door de beoogde plannen geen directe aantasting van de broedlocatie plaatsvinden. Echter, wordt mogelijk functioneel leefgebied aangetast door de herinrichting van het plangebied. Algemeen voorkomende vogel, zoogdieren, amfibieën en insecten kunnen gebruik maken van de houtopstanden om erin te verblijven, broeden en voort te planten.

Op basis van de quickscan is geconcludeerd dat in de onderzochte situatie procedurele gevolgen ten aanzien van de steenuil niet geheel zijn uit te sluiten. Door Natuurbank Overijssel is daarom een nader onderzoek naar de Steenuil verricht. De conclusies van de briefnotitie⁶ worden hierna weergegeven.

⁵ Rapport quickscan flora en fauna Q2018.121,1 Olst versie 2

⁶ Briefnotitie m.b.t. wettelijke consequenties Wet natuurbescherming ruimtelijke ontwikkeling Olstergaard, kenmerk 2559, 1 mei 2020

Uit het uitgevoerde veldonderzoek is niet gebleken dat het plangebied tot functioneel leefgebied van de steenuil behoort. Er werd tijdens geen enkel bezoek een uil gehoord of waargenomen in het plangebied. Steenuilen bezetten er geen rust- of voortplantingsplaats en er zijn geen aanwijzingen dat steenuilen het plangebied benutten als foerageergebied. Indien steenuilen een nestplaats bezetten buiten het plangebied, maar het plangebied benutten als foerageergebied, dan zouden steenuilen vanuit het 'foerageergebied' zeker gereageerd hebben op de geluidsnabootsing.

Het plangebied was in 2019 en het voorjaar 2020 in gebruik als maïsakker. Een dergelijk gebruik vormt een ongeschikte habitat voor steenuilen, omdat er geen muizen en geen regenwormen in maïsland voorkomen. De afwezigheid van de steenuil was dan ook geen echte verrassing. In het verleden (2016) was het plangebied ook in gebruik als grasakker (bron: Google streetview).

Tevens staat er hoge en dichte begroeiing tussen de vermeende nestplaats (zoals genoemd in de natuurwaardenrapportage uit 2018) aan de Jan Schamhartstraat en het plangebied. Steenuilen zijn niet snel geneigd vanuit de nestplaats, eerst over hoge bomen te vliegen, naar het foerageergebied.

Los van de vraag of het plangebied wel tot functioneel leefgebied van de steenuil behoort, wordt het plangebied na inrichting als geschikte habitat voor de steenuil beschouwd. De duurzame instandhouding van een eventueel bezette nestkast, net buiten het plangebied, wordt niet in gevaar gebracht door uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen rust- of nestplaats van de steenuil beschadigd/ vernield en wordt het functionele leefgebied (specifiek foerageergebied) niet aangetast. Er hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden en er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren, overeenkomstig wet- en regelgeving voor de steenuil. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Het aspect ecologie leidt niet tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de ontwikkeling van de woonwijk enige hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het plangebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijke om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

Verder is de stikstofdepositie in de aanlegfase onderzocht. Hieruit is gebleken dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor natura 2000-gebieden.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

Olst-Zuid is een gebied in ontwikkeling. In het gebied ten westen en oosten van het projectgebied heeft de afgelopen jaren reeds woningbouw plaatsgevonden (Vriendenerf en Aardehuizen). Ten noorden van het gebied worden woningen gebouwd, hiervoor is onlangs het bestemmingsplan 'Zonnekamp –Oost, woonveld D' vastgesteld. In de omgeving van het projectgebied zijn echter geen (grootschalige) ontwikkelingen gepland/bekend welke in vergelijkbare mate en tegelijkertijd effecten veroorzaken als de voorgenomen ontwikkeling. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen is aan de zuidrand van de kern Olst maximaal 80 woningen te realiseren in proeftuinwijk Olstergaard. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

Omvang

De ontwikkeling is gelet op de schaal van de kern Olst relatief gering van omvang. Het voornemen past in/sluit aan op de stedelijke structuur Olst. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.- plicht blijft.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden. Uit het ecologische onderzoek is echter gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming leiden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied is geheel binnen grondgebied van de gemeente Olst-Wijhe gelegen op een onbebouwde groene locatie aan de zuidrand van Olst. Het gaat om een locatie die gelet op de reeds aanwezig rondweg om het terrein min of meer al onderdeel is van het bestaand bebouwd gebied. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur. Binnen het projectgebied zelf zijn groenstructuren aanwezig, deze krijgen conform de principes van natuurinclusief bouwen een plek in het nieuwe woongebied.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem, ecologie (waaronder stikstof) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

Retouradres: Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
of Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

Gemeente Olst-Wijhe
t.a.v. Britt Oostveen

Onderwerp: 1773ESUITE690532019
Milieuadvies Olstergaard te Olst

Plan en adviesvraag

Aan de zuidkant van de kern Olst ligt een gebied met een omvang van circa 3,5 hectare dat begrensd wordt door de Jan Schamhartstraat, de Rietgors en de nieuwe onsluitingsweg van Olst Zuid, de Vink. De gemeente Olst-Wijhe is eigenaar van dit gebied en wil hier de proeftuinwijk Olstergaard ontwikkelen. In dit gebied worden binnen het vastgestelde stedenbouwkundige kader 80 woningen gerealiseerd. Ontwerpvrijheid voor en ontwikkelen samen de toekomstige bewoners, natuur inclusief bouwen en circulair bouwen zijn hierbij de uitgangspunten.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd.

Gemeente Olst-Wijhe vraagt aan de Omgevingsdienst IJsselland een advies te geven op de milieuaspecten.

Conclusie

Bestemmingplan

De milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, bodem en externe veiligheid geven geen belemmering voor realisatie van de woonbestemming

Voor de beoordeling van het plan op basis van de Natuurbeschermingswet is afstemming nodig met bevoegd gezag, provincie Overijssel

Voor de watertoets is afstemming nodig met bevoegd gezag waterschap Drentse en Overijsselse Delta

vormvrije MER:

Voor de aspecten geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, bodem en externe veiligheid is voldoende onderbouwd dat het plan niet leidt tot significante negatieve effecten op de omgeving en voor deze aspecten geen MER rapport hoeft te worden opgesteld:

Voor de beoordeling Natuurbeschermingswet is hiervoor nog afstemming nodig met bevoegd gezag provincie Overijssel

Contactgegevens aanvrager

Gemeente	Olst-Wijhe
Contactpersoon Functie	Britt Oostveen medewerker leefomgeving
Telefoonnummer	0570-568008
E-mailadres	B.Oostveen@olst-wijhe.nl
Datum aanvraag	14 oktober 2019 (akoestisch rapport) 4 november 2019 (vormvrije MER)
Zaaknummer IJVI	1773ESUITE690532019
Milieulocatie	Olstergaard te Olst

Contactgegevens behandelaar + Collegiale toets (indien van toepassing)

Omgevingsdienst Ijsselland	Henk Jansen Adviseur bedrijven en milieuzonering
Telefoonnummer	06-10667741
E-mailadres	h.jansen@odijsselland.nl
Datum advies	25 november 2019. aangevuld 7 mei 2020
Naam betrokken collega	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum advies	

Bijbehorende documenten

- Adviesverzoek e-mail 14 oktober 2019
- Aanvulling 24 april 2020:
- Rapport akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Olstergaard, Olst BJJ.nu november 2019
- Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Olstergaard BJJ.nu 06-05-2020
- Bodemadvies Proeftuin te Olst 01-05-2018

Bij dit advies zijn naast de bovengenoemde documenten, de volgende databases en aanvullende informatie geraadpleegd:

- www.risicokaart.nl
- www.atlasvanoverijssel.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- IJVI-milieulocaties en –inrichtingen omgeving
- www.maps.google.nl
- Grootschalige concentratie kaarten lucht emissie <http://geodata.rivm.nl/gcn/>
- Rekentool NIBM-tool 2019 <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/slag/hulpmiddelen/nibm-tool/>

Inleiding

In dit advies wordt een beoordeling gegeven op de milieuaspecten: geluid, bodem, luchtkwaliteit, veehouderij en geurhinder, externe veiligheid en bedrijven- en milieuzonering. Volledigheidshalve is hier te vermelden dat voor benodigde beoordeling van het plan op basis van de Natuurbeschermingswet en onderzoek flora en fauna is afstemming benodigd is met bevoegd gezag GS van Overijssel. Voor de benodigde watertoets is afstemming nodig met het Waterschap Drentse en Overijsselse Delta

Geluid

Wegverkeerslawaai

Het plan is omsloten door de Rietgors, de Vink en de Jan Schamhartstraat en is ontsloten door de Roodborst. De Vink is als 50 km/uur weg zonering plichtig op basis van de wet geluidhinder. De overige 3 wegen zijn 30 km/uur wegen en niet zonering plichtig. Wel geldt voor goede ruimtelijke ordening dat deze wegen, voor zover voor geluid van belang worden meegenomen in de beoordeling woon- en leefklimaat

Geluidrapport wegverkeer

Bij het plan is een rapport van wegverkeerslawaai gevoegd.

Het rapport is akkoord: Behalve wegverkeerslawaai van de zonering plichtige de Vink is ook het geluid van de 30 km/uur weg de Rietgors meegenomen. Het uitgangspunt dat de Jan Schamhartstraat als niet doorgaande weg voor gemotoriseerd verkeer niet behoeft te worden meegenomen is juist. Ook van de ontsluitingsweg de Roodborst is voldoende aannemelijk dat deze 30 km/uur weg die enkel dient enkel dient ter ontsluiting van de Olstergaard met beperkte verkeersintensiteit voor geluid niet relevant is

Voor verkeersintensiteiten en verdelingen is uitgegaan van het door de gemeente aangeleverde gegevens uit het de verkeersmilieumodel van Olst-Wijhe met autonome verkeersgroei 1,5 % tot prognosejaar 2030 op de bestaande wegenstructuur. Uitgegaan is van de juiste wegdektype (referentie wegdek dicht asfalt beton) en wegvaksnelheden

Omdat bouwplannen nog niet bekend , zijnde rekenpunten in het model op de kavelgrenzen gelegd. Deze aannames zijn juist

Resultaten geluidbelasting wegverkeer

De geluidbelasting wegverkeer op de woonkavels voldoet aan de voorkeurs grenswaarde L_{den} 48 dB. Een besluit hogere grenswaarde is niet nodig

Industrielawaai

In de omgeving van het plan zijn geen bedrijven gevestigd met relevante geluidbelasting op het plan Olstergaard

Conclusie geluid

- Geluid wegverkeer voldoet aan voorkeursgrenswaarde;
- Industrielawaai is niet relevant
- Sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor aspect geluid

Bodem

In 2018 is voor het plangebied reeds een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 opgesteld

Rapport: verkennend bodemonderzoek Bestemmingsplan Zonnekamp-Oost

“Proeftuin Rietgors” te Olst, rapportnummer 18004/vo01d, 15 maart 2018’

Dit onderzoek omvat het gehele plangebied Olstergaard

Op dit rapport is reeds eerder een beoordeling en advies gegeven door mw K. Jansen-Willemsen van de Omgevingsdienst IJsselland.

Wanneer nadien op perceel geen activiteiten hebben plaatsgevonden met bodemrisico is het betreffende onderzoeksrapport en bodemadvies nog voldoende actueel.

Het advies bodem is als bijlage bij dit advies gevoegd

Conclusie ten behoeve van bestemmingsplanwijziging

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740. Aanleiding voor de beoordeling is de voorgenomen ontwikkeling van het terrein en de geplande nieuwbouw. De onderzoek locatie is agrarisch in gebruik als akker en weiland. De onderzoek locatie heeft een oppervlakte van ca. 4 hectare
Het rapport is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk). Het onderzoek is inhoudelijk akkoord.

Aanbeveling

Hergebruik grond buiten de locatie

Wanneer in de toekomst (bv bij bebouwing) grond vrijkomt, dan kan deze grond op het terrein worden verwerkt. Als dat niet kan, gelden voor de afvoer en de toepassing de regels uit Besluit Bodemkwaliteit en de Nota Bodembeheer IJsselland.

Luchtkwaliteit

Externe werking

De woningen in het plan Olstergaard genereert extra verkeersbewegingen. Met de rekentool NIBM is berekend dat de verkeersgeneratie van het plan Olstergaard niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtmissie van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) daarbij is uitgegaan een invoer "worst case" 75 te realiseren woningen en 5 autoritten per woning per etmaal. In de aanmeldnotitie vorm-vrije plan M.E.R 6 mei 2020 is het aantal woningen naar maximaal 80 bijgesteld. Ook bij dit aantal woningen voldoet het plan aan NIBM.

Interne werking kwaliteit lucht op het plan

Op de "grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland", gepubliceerd door het Rijksinstituut Volksgezondheid en Milieu op <https://www.rivm.nl/gcn-gdn-kaarten/concentratiekaarten.nl> zijn op schaal van vierkante km vakken de gemiddelde achtergrondconcentraties aangegeven van diverse luchtverontreinigende stoffen. Op de deze kaart is voor km² vak waarin het plan is gelegen aangegeven dat: De achtergrond concentratie Stikstofdioxide (NO₂) voor plangebied is 11,1 µg/m³. Dit is ruim onder grenswaarde NO₂ 40 µg/m³ van de Wet milieubeheer bijlage 2 voorschrift 2.1. De achtergrondconcentratie fijnstof PM₁₀ voor plangebied is 15,9 µg/m³. Dit is ruim onder grenswaarde PM₁₀ 40 µg/m³ van de Wet milieubeheer bijlage 2 voorschrift 4.1.

De achtergrondconcentratie fijnstof PM_{2,5} voor plangebied is 8,1 µg/m³. Voor fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) bevinden de concentraties zich onder de WHO-advieswaarde.

Het woon- en leef kwaliteit voor aspect luchtkwaliteit geschikt is voor de woonbestemming.

Conclusie luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan Oesterbaard

Veehouderij en geurhinder

Op basis van de wet geurhinder en veehouderij geldt voor een woning ingelegen in bebouwde kom minimaal aan te houdenafstand van 100 meter tot agrarische bedrijven

Voor intensieve veehouderijen gelegen in concentratiegebied waar landbouwhuisdieren worden gehouden met een geur emissiefactor (waaronder varkens, pluimvee, geiten, e.m.) geldt dat ter hoogte van in buitengebied verspreid liggende geur gevoelige objecten voldaan wordt aan de wettelijke geurnorm van 3,0 Ou_E/m³,

Aan de vaste afstand van 100 meter wordt voldaan. Binnen directe omgeving van de woning zijn geen grote intensieve veehouderijen gelegen. Voldoende aannemelijk is dat aan de geurnorm wordt voldaan. Een geuronderzoek is niet nodig.

Conclusie:

Geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor het plan Olstergaard

Bedrijven en milieuzonering

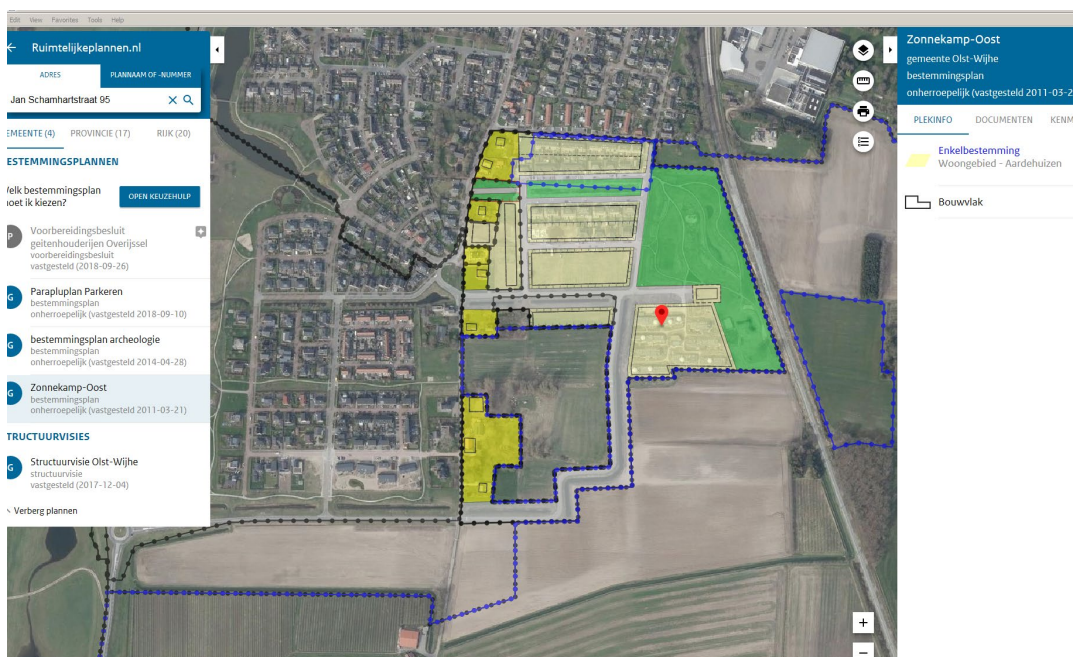
Voor de toets milieuzonering in dit advies is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG, uitgave 2009. Volledigheidshalve is hier wel al te vermelden dat door de VNG recent de handreiking milieuzonering Nieuwe stijl is gepubliceerd, waarmee wordt voorgesorteerd op de verbrede reikwijdte en beoordelingssystematiek bij ruimtelijke plannen onder de Omgevingswet. Deze handreiking vervangt de VNG handreiking 2009. Voor dit plan kan nog gebruik worden gemaakt van de VNG handreiking 2009. In bijlage 1 van de VNG handreiking 2009 wordt een basislijst gegeven met verschillende bedrijfsactiviteiten, installaties en opslag van stoffen ingedeeld in een milieu categorie en worden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar richtafstanden gegeven tot woningen of andere gevoelige bestemmingen. Wanneer deze woningen of gevoelige bestemmingen zijn gelegen in een gemengd gebied met bedrijvigheid of in de nabijheid van hoofdinfrastructuur, kan de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd naar de richtafstand behorend bij de eerst onderliggende categorie (VNG § 2.3). Wanneer er wettelijke grenswaarden en afstanden gelden zijn die leidend boven de richtafstanden

Doorwerking in het plan

De woningen in het plan Olstergaard zijn niet gelegen binnen richtafstanden van bedrijven

Conclusie

Bedrijven en milieuzonering vormen geen belemmering voor de realisatie het plan Olstergaard



Externe veiligheid

In de notitie is geen aandacht besteed aan onderdeel externe veiligheid. De woning in het plan Olstergaard zijn kwetsbare objecten, waarvoor een beoordeling externe veiligheid nodig is. In aanvulling op de notitie is het plan is getoetst aan de hand van de risicokaart www.risicokaart.nl.

Plaatsgebonden risico:

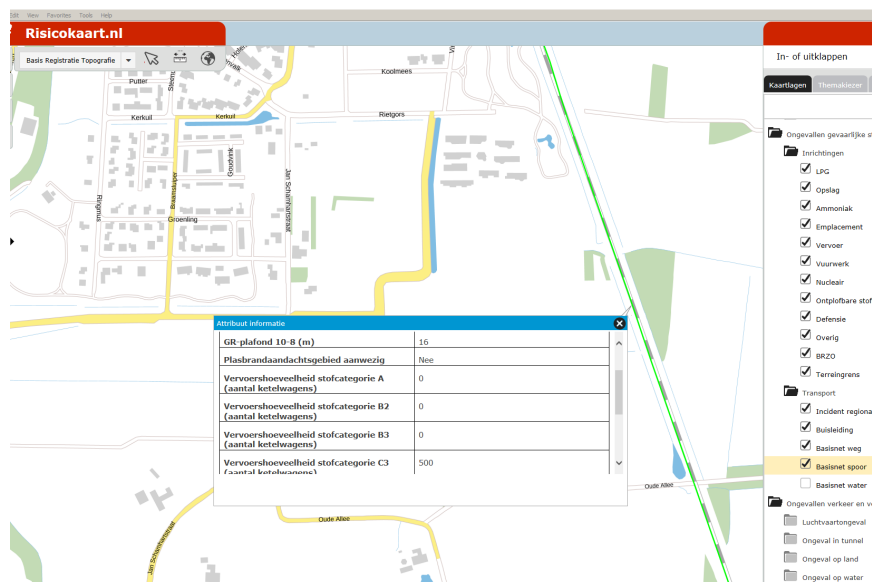
Het plan Olstergaard is niet gelegen binnen de aan te houden afstand voor het plaatsgebonden risico (PR-10) van inrichtingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen onder het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) of buisleidingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Groepsrisico:

Het plan is niet gelegen binnen een invloedgebied van Bevi inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen of buisleidingen waarvoor een verantwoording van het groepsrisico is vereist. Op 200 meter van het plan ligt de spoorlijn Deventer-Zwolle. Deze spoorlijn is opgenomen in het basisnet voor transport gevaarlijke stoffen en aangewezen voor vervoer van maximaal 500 ketelwegen vloeibare brandstoffen per jaar. Met de afstand van 200 meter ligt het plan net buiten het invloed gebied van dit spoor waarvoor een beperkte verantwoording van het groepsrisico is benodigd.

Conclusie:

- externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan Olstergaard



Milieueffectrapportage

Wettelijk kader

Het oprichten van een woonwijk valt onder in de D-lijst bijlage 1 van het Beluif MER als MER-beoordeling plichtige activiteit:

“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”.

De MER-beoordeling plicht is van toepassing wanneer een plan

- 1- Een oppervlakte heeft van 100 hectare of meer;
- 2- Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3- Een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer.

Op basis van artikel 2, 5^e lid van het Besluit MER geldt dat drempelwaarden uit kolom 2 van onderdeel D indicatief zijn. Er kan dus niet zomaar gesteld worden dat een activiteit niet m.e.r.-(beoordelings) plichtig is als sprake is van een geval dat beneden de drempelwaarde zit. Dit betekent dat voor elke activiteit die genoemd wordt in het Besluit m.e.r. maar beneden de drempelwaarden van onderdeel D valt, beoordeeld moet worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats in een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit betekent dat het bevoegd gezag ook voor activiteiten onder de drempelwaarden zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen hebben middels een zogenoemde “vormvrije” MER-beoordeling.

Doorwerking in het plan Olstergaard

Het plan Olstergaard omvat een oppervlak van 3,5 hectare met een ruimte voor de realisatie van 80 woningen. Daarmee ligt de omvang van het plan onder de drempel van een MER-beoordelingsplicht.

Wel geldt de vormvrije MER-beoordeling. Zie wettelijk kader.

Voor het plan is een aanmeld notitie vormvrije MER.-beoordeling opgesteld.

Met de ruimtelijke onderbouwing van de milieueffecten in hoofdstuk 3 van de aanmeldnotitie en de bijgevoegde milieurapportage (bodem en geluid) kan het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan, het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Olst-Wijhe, zich er in voldoende mate van vergissen dat het plan voor de aspecten, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering en bodem geen significante nadelige milieu- effecten heeft op de omgeving. Voor deze onderdelen hoeft het plan geen milieueffectrapport te worden opgesteld

Wel is van belang dat met de provincie Overijssel, het bevoegd gezag voor de Natuurbeschermingswet, afstemming plaats vindt over de beoordeling van het plan op basis van de Natuurbeschermingswet.

Conclusie vormvrije MER:

- Voor de aspecten geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, bodem en externe veiligheid is voldoende onderbouwd dat het plan niet leidt tot significante negatieve effecten op de omgeving en geen MER rapport hoeft te worden opgesteld:
- Voor het onderdeel beoordeling Natuurbeschermingswet is hiervoor nog afstemming nodig met bevoegd gezag provincie Overijssel

Meer informatie

Voor verdere informatie kunt u contact met mij opnemen via 06-10667741 of h.jansen@odijsselland.nl. Wilt u bij eventuele correspondentie het nummer van het zaakdossier 1773ESUITE690532019 vermelden?

Met vriendelijke groet,

Henk Jansen

Adviseur bedrijven en milieuzonering

Omgevingsdienst IJsselland

Bodemadvies Proeftuin te Olst

Onderwerp: Beoordeling bodemonderzoek t.b.v. een bestemmingsplanwijziging en later Omgevingsvergunning Bouw
Opdrachtgever beoordeling: Gemeente Olst-Wijhe
Datum: 1-5-2018
Opsteller advies: K. Jansen-Willemsen
Tegen gelezen door: n.v.t.

Onderzoek locatie

Adres onderzoeklocatie: Proeftuin te Olst
Rapport: Verkennend bodemonderzoek Bestemmingsplan Zonnekamp-Oost
"Proeftuin Rietgors" te Olst, KN Milieutechniek, rapportnummer 18004/vo01d, 15 maart 2018.
Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): n.n.b.
Rapportnummer (in BIS): n.n.b.

Inleiding

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740. Aanleiding voor de beoordeling is de voorgenomen ontwikkeling van het terrein en de geplande nieuwbouw. De onderzoekslocatie is agrarisch in gebruik als akker en weiland. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ca. 4 hectare

Conclusie ten behoeve van bestemmingsplanwijziging

Het rapport is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk). Het onderzoek is inhoudelijk akkoord.

Voorwaarden vergunning:

n.v.t.

Aanbeveling*Hergebruik grond buiten de locatie*

Wanneer in de toekomst (bv bij bebouwing) grond vrijkomt, dan kan deze grond op het terrein worden verwerkt. Als dat niet kan, gelden voor de afvoer en de toepassing de regels uit Besluit Bodemkwaliteit en de Nota Bodembeheer IJsselland.

*Nadere onderbouwing van advies***Onderzoeksopzet**

- Het vooronderzoek is voldoende uitgevoerd.
- Uit het vooronderzoek blijkt dat op het terrein geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot een bodemverontreiniging hebben kunnen leiden.
- De onderzoeksstrategie klopt.

Beoordeling Resultaten:

- Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging;

Analyseresultaten grond:

- In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten PCB en DDE (som) gemeten. De verontreiniging in de bovengrond vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging en de eventuele bouwplannen.
- In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan Kobalt gemeten. De verontreiniging in de ondergrond vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging en de eventuele bouwplannen.

Analyseresultaten grondwater:

- In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten barium en naftaleen aangetroffen.

Opmerking ten aanzien van het onderzoek

- In tabel 4.1 is niet aangegeven dat het bovengrondmengmonster MM01 licht verontreinigd is met DDE. Het is niet de concentratie aan PCB, waardoor indicatief sprake is van kwaliteitsklasse "Industrie", maar de concentratie aan DDE. Dit heeft verder geen invloed op de rest van de conclusies.

Datum : 13-05-2020
College d.d. : 26-05-2020
Onderwerp : Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan Olstergaard

De gemeente Olst-Wijhe is voornemens een bestemmingsplan voor het bouwen van maximaal 80 woningen op te stellen. Het projectgebied ligt in de wijk Olstergaard, in het zuidoosten van de kern Olst. De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Hiervoor is het bestemmingsplan Olstergaard opgesteld. Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit milieueffectrapportage noodzakelijk.

Projectomschrijving

Aan de zuidkant van de kern Olst ligt een gebied met een omvang van circa 3,5 hectare dat begrensd wordt door de Jan Schamhartstraat, de Rietgors en de nieuwe ontsluitingsweg van Olst Zuid, de Vink. De gemeente Olst-Wijhe is eigenaar van dit gebied en wil hier de proeftuinwijk Olstergaard ontwikkelen. In dit gebied worden binnen het vastgestelde stedenbouwkundige kader maximaal 80 woningen gerealiseerd. Ontwerpvrijheid voor en ontwikkelen samen met de toekomstige bewoners, natuurinclusief bouwen en circulair bouwen zijn hierbij de uitgangspunten.

Besluit milieueffectrapportage

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is in bijlage I van het Besluit milieueffectrapportage onderdeel D onder categorie D.11.2 aangewezen als m.e.r.-beoordelingsplichtig vanaf een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat. De omvang van het plan Olstergaard valt onder de drempelwaarden. Op basis van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage geldt dat voor projecten die zijn opgenomen in onderdeel D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een milieueffectrapportage nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft mogelijk toch belangrijke negatieve milieu effecten heeft. Dit is een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Gelet op artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet het bevoegd gezag, voor alle activiteiten die beneden de MER-beoordelingsdrempel liggen, zich ervan vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen significante nadelige milieugevolgen heeft. Dit dient te gebeuren op grond van de criteria genoemd in bijlage III bij de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/92/EU en 2014/52/EU). Deze criteria hebben betrekking op:

1. de kenmerken van de activiteit én de samenhang met de andere activiteiten ter plaatse;
2. de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
3. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Ook moet bij de beoordeling rekening worden gehouden, voor zover relevant, met de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu.

Bij de beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen gaat het bevoegd gezag na of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben (artikel 7.17, lid 1 Wet milieubeheer).

Doorwerking van het plan

Het plan Olstergaard omvat een oppervlak van 3,5 hectare met een ruimte voor de realisatie van maximaal 80 woningen. Daarmee ligt de omvang van het plan onder de drempelvoorwaarden van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Wel geldt de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor het plan is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld d.d. 1 november 2019 en aangevuld op 6 mei 2020.

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling d.d. 1 november 2019 + 6 mei 2020 wordt een beoordeling gegeven van de kenmerken van het plan en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De gemeente Olst-

Wijhe heeft de vormvrije m.e.r.-beoordeling d.d. 1 november 2019 + 6 mei 2020 laten beoordelen door de Omgevingsdienst IJsselland. Bijgevoegd vindt u het advies van de Omgevingsdienst IJsselland d.d. 25 november 2019 en aangevuld op 7 mei 2020.

In het advies is gemotiveerd dat de milieu- en omgevingseffecten geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, bodem en externe veiligheid voldoende zijn beoordeeld en niet leiden tot significante belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

Overwegingen

De omgeving

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling staan de kenmerken van de aangevraagde situatie vermeld. Het plan omvat de bouw van maximaal 80 woningen. Het plan is gelegen in het zuidoosten van de kern Olst met een omvang van circa 3,5 hectare dat begrensd wordt door de Jan Schamhartstraat, de Rietgors en de nieuwe ontsluitingsweg van Olst Zuid, de Vink.

De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben

Het uitgangspunt is dat de plannen niet zullen leiden tot (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling is voldoende onderbouwd dat het plan niet leidt tot nadelige milieu- en omgevingseffecten. Dit besluit is verder gebaseerd op het advies van de Omgevingsdienst IJsselland d.d. 26 november 2019 + 7 mei 2020, dat aan dit besluit is gehecht.

Controles of andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu

Er is voldoende informatie bekend over de aard van de activiteiten en milieugevolgen. Er zijn in de invloedssfeer van de inrichting ten opzichte van de andere gebiedstyperingen geen verdere bijzondere omstandigheden, die nadelige gevolgen hebben in het kader van het milieu.

Procedure

Het besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt opgenomen in het ontwerp van het moederbesluit of -plan, in dit geval het bestemmingsplan Olstergaard. Op het ontwerp is, volgens de procedurevereisten van het moederbesluit, inspraak mogelijk. In de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan kan ook worden ingegaan op de vormvrije m.e.r.-beoordeling en de beslissing die het college van burgemeester en wethouders daarover heeft genomen. Er staat dus, in basis, geen rechtstreeks bezwaar of beroep open tegen het besluit om af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport. De Raad van State heeft eerder uitgemaakt dat sprake is van een zogenaamde beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit. Volgens artikel 6.3. van de Algemene wet bestuursrecht is een dergelijke beslissing niet vatbaar voor bezwaar en beroep, tenzij ze de belanghebbende – los van het voor te bereiden besluit tot vergunningverlening – rechtstreeks in zijn belang treft.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe;

Besluiten:

1. Gelet op artikel 7.2, vierde lid en artikel 7.17 van de Wet milieubeheer in samenhang met artikel 2, tweede lid, van het Besluit milieueffectrapportage, geen milieueffectrapport op te stellen voor de voorgenomen ontwikkeling van Olstergaard te Olst, waarvoor het bestemmingsplan Olstergaard is opgesteld.

Burgemeester en wethouders voornoemd,
de secretaris

drs. D.L.W. (Dries) Zielhuis

de burgemeester

A.G.J. (Ton) Strien