

Rapportage planologische scan milieu- en omgevingsaspecten

Land van Tap te Elst



Opdrachtgever:	Gemeente Overbetuwe 6661 EH Elst
Status:	Definitief
Uitvoering:	Buro Ontwerp & Omgeving Postbus 2033 6802 CA Arnhem

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	<i>Plangebied</i>	3
1.2	<i>Vervolg op ontwikkelvisie.....</i>	4
1.3	<i>Planologische scan milieu- en omgevingsaspecten</i>	4
1.4	<i>Conclusie en inventarisatie vervolgonderzoek</i>	5
2	Milieu- en omgevingsaspecten.....	6
2.1	<i>Algemeen</i>	6
2.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	6
2.3	<i>Geluid</i>	7
2.4	<i>Luchtkwaliteit.....</i>	7
2.5	<i>Geur</i>	8
2.6	<i>Externe veiligheid.....</i>	10
2.7	<i>Niet gesprongen explosieven (NGE)</i>	13
2.8	<i>Bedrijven- en milieuzonering.....</i>	13
2.9	<i>Ecologie</i>	15
2.10	<i>Kabels en leidingen</i>	17
2.11	<i>Vormvrije m.e.r.-beoordeling</i>	17

1 Inleiding

1.1 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van het centrum van Elst en betreft globaal de gronden omsloten door de Dorpsstraat, Rijksweg Zuid en de Wagemakersstraat in Elst. Ook behoort de aansluiting op de Rijksweg Zuid tot het plangebied. In de huidige situatie doet het plangebied grotendeels dienst als tijdelijke parkeervoorziening voor het centrum en is deels sprake van braakliggend terrein. In de Nota van Uitgangspunten uit 2009 en het beeldkwaliteitplan Centrum Elst uit 2010 is het Land van Tap als ontwikkellocatie beschreven. Voor het plangebied bestaan reeds geruime tijd plannen voor herontwikkeling, echter door wisselende beelden en visies vanuit verschillende invalshoeken is nooit tot een concrete invulling van het plangebied gekomen.

In 2019 is in een intensieve samenwerking tussen gemeente en dreamteam in het zogeheten Fresh Forward-traject gekomen tot een drietal ontwikkelconcepten te weten, verwelkomen, verbinden en verwonderen. Ook is er een globaal ruimtelijke programma geformuleerd, welke voorziet in parkeerplaatsen voor centrumbezoekers en toekomstig bewoners, woningen en eventueel een centrumversterkende functie.

Navolgende afbeelding geeft het plangebied weer in de huidige ruimtelijke situatie. De rode gestippelde marking in het zuidoosten van het plangebied geeft (globaal) het gedeelte van de Rijksweg Zuid aan dat ook deel uitmaakt van het plangebied.



Weergave plangebied Land van Tap

1.2 Vervolg op ontwikkelvisie

Het vervolg op het zogeheten Fresh Forward traject is de vertaling van het ruimtelijk programma en de drie ontwikkelconcepten naar een concrete ontwikkelvisie die uitspraken doet over de invulling van het plangebied.

De ontwikkelvisie doet uitspraken over het programma en daarmee samenhangend de financiële haalbaarheid, de uiterlijke verschijningsvorm, bouwhoogtes, ontsluiting, parkeren, groen en water. Daarmee vormt de ontwikkelvisie de basis waarop de verdere planontwikkeling van het gebied vorm krijgt. De ontwikkelvisie is in mei 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Daarbij is gevraagd om tot een verdere planuitwerking te komen.

Dit heeft inmiddels vervolg gekregen in de vorm van een uitgewerkt stedenbouwkundig plan en een opgestelde beeldkwaliteitplan ten aanzien van de gehele ontwikkeling van het Land van Tap. Het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan zijn onderdelen in het door de gemeenteraad gevraagde uitvoeringsplan Land van Tap. De bedoeling is om daarna een aanbesteding te starten en de beoogde ontwikkeling te vertalen naar een benodigd juridisch planologisch instrumentarium. Voor dit laatste is deze eerste analyse van de relevante milieu- en omgevingsaspecten nodig. Deze nota anticipeert op de nieuwe eisen vanuit de Omgevingswet (in werking per 1 januari 2024).

1.3 Planologische scan milieu- en omgevingsaspecten

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van het Land van Tap is vanzelfsprekend een goed woon- en leefklimaat gewenst. Daarom dient aan de hand van diverse benodigde onderzoeken op tal van relevante milieu- en omgevingsaspecten, aangetoond te worden dat er met het plan er planologisch gezien een ruimtelijk aanvaardbare situatie gecreëerd kan worden in de toekomst.

Vanuit de gemeente Overbetuwe is in dit kader de vraagstelling gekomen om inzichtelijk te maken of er in planologische zin op voorhand belemmeringen of beperkingen zijn te verwachten. Met deze rapportage wordt door middel van een planologische scan een risico-inschatting en eerste analyse gemaakt van de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling zijn in een eerder stadium ten behoeve van meerdere milieu- en omgevingsaspecten diverse onderzoeken reeds uitgevoerd:

- Inmeting en bomeninventarisatie- en waardering:
 - Waardevolle bomen
- Bodem:
 - Verkennend bodemonderzoek
 - Aanvullend bodemonderzoek
- Archeologie:
 - Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek
 - Archeologisch proefsleuvenonderzoek
- Verkeer en parkeren:
 - Verkeersonderzoek
- Water:
 - Verkenning waterhuishouding
 - Waterhuishoudkundige analyse

Deze rapportage bevat een eerste inhoudelijke beoordeling van diverse aanvullende milieu- en omgevingsaspecten. Hierbij gaat het om: ladder voor duurzame verstedelijking, geluid, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, ecologie, stikstof, kabels en leidingen (KLIC-melding) en milieu-effectrapportage.

1.4 Conclusie en inventarisatie vervolgonderzoek

Op basis van deze quickscan en de in het volgende hoofdstuk nader uitgewerkte aspecten, is de algemene conclusie dat er op voorhand geen zwaarwegende of grote belemmeringen of beperkingen zijn te verwachten ten aanzien van de milieutechnische of planologische haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

De aanbeveling is om in het vervolgproces ten behoeve van de juiste verantwoording de volgende onderzoeken te verrichten. De verwachting is niet dat uit deze onderzoeken grote risico's of belemmeringen volgen. De onderzoeken zijn vooral nodig om ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkeling en eventuele mitigerende maatregelen nader te verantwoorden of te onderbouwen.

- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;
- Quickscan natuurtoets;
- Stikstofdepositieberekening (Aerius).

2 Milieu- en omgevingsaspecten

2.1 Algemeen

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij ruimtelijke ontwikkelingen verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische milieu- en omgevingsaspecten. Als een plan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt (zoals woningbouw), moet worden aangetoond dat dit haalbaar is in relatie tot deze planologische aspecten. Voor deze aspecten is nu in relatie tot de haalbaarheid een eerste inhoudelijke beoordeling uitgevoerd. Hierbij is ook inzicht gegeven in nader benodigd onderzoek.

2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Eerste beoordeling

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggende planontwikkeling kan worden aangemerkt als een woningbouwlocatie. Deze term is echter niet gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS201501297/1/R4) blijkt dat woningbouwplannen met elf woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie, maar grotere woningbouwplannen wel.

Voorliggende planontwikkeling ziet toe op de realisatie van meer dan elf woningen. In de huidige situatie zijn er geen woningen mogelijk. Ten opzichte van de vigerende planologische situatie neemt het aantal woningen in het plangebied daardoor toe. Het plan wordt daardoor aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de uitvoering van de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor er dus sprake is van inbreiding.

Kijkend naar de huidige woningnood en de gewenste toename in woningvoorraad, is voorliggende planontwikkeling op voorhand in overeenstemming met het woonbeleid van de gemeente

Overbetuwe. Het woningbouwprogramma binnen de voorgenomen planontwikkeling sluit namelijk aan bij het vigerende woonbeleid en gaat uit van 1/3^e sociale huur, 1/3^e betaalbare koop en 1/3^e vrije sector. Dit is conform het nieuwste uitgangspunt van de huidige gemeentelijke woondeal.

Conclusie

Voor het aspect ladder voor duurzame verstedelijking zijn er op voorhand geen beperkingen te verwachten voor de voorgenomen woningbouwlocatie en de verdere planontwikkeling.

2.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Eerste beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied zorgt onder andere voor geluidsgevoelige functies zoals nieuwe woningen. Omliggende wegen in de nabijheid van het plangebied zijn de Rijksweg Zuid (50 km/uur), de Dorpsstraat (30 km/uur) en de Wagenmakersstraat (30 km/uur). Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is verplicht voor de Rijksweg Zuid vanwege het 50 km/uur-regime. Voor wegen met een 30 km/uur-regime geldt geen onderzoekszone, maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening is toetsing in de vorm van akoestisch onderzoek wel wenselijk voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat. Voor de benodigde planologische verantwoording is de uitvoering van nader akoestisch onderzoek nodig. Echter gelet op de afstand van deze wegen tot de beoogde nieuwe woonbebouwing, is in redelijkheid de verwachting dat de wettelijke grenswaarde niet zal worden overschreden.

Daarnaast lijken de omliggende bedrijven (in het centrum) geen geluidhinder op het plangebied te veroorzaken vanwege de kleinschaligheid van deze bedrijvigheid. De spoorweg Arnhem-Nijmegen is op ca. 500 meter gelegen van het plangebied. Vanwege deze afstand valt het plangebied niet binnen de geluidszone van deze spoorweg en is akoestisch onderzoek hiernaar niet noodzakelijk.

Conclusie

Voor het aspect geluid zijn er op voorhand geen beperkingen te verwachten voor de voorgenomen woningbouwlocatie en de verdere planontwikkeling.

2.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol

spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Eerste beoordeling

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van woningen. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van een omvang van minder dan 1.500 woningen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het plangebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

Voor een eerste beoordeling is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK)¹ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. Het CIMLK geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2021 en 2030. Het CIMLK maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2021 en 2030 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Voor het aspect luchtkwaliteit zijn er op voorhand geen beperkingen te verwachten voor de voorgenomen woningbouwlocatie en de verdere planontwikkeling.

2.5 Geur

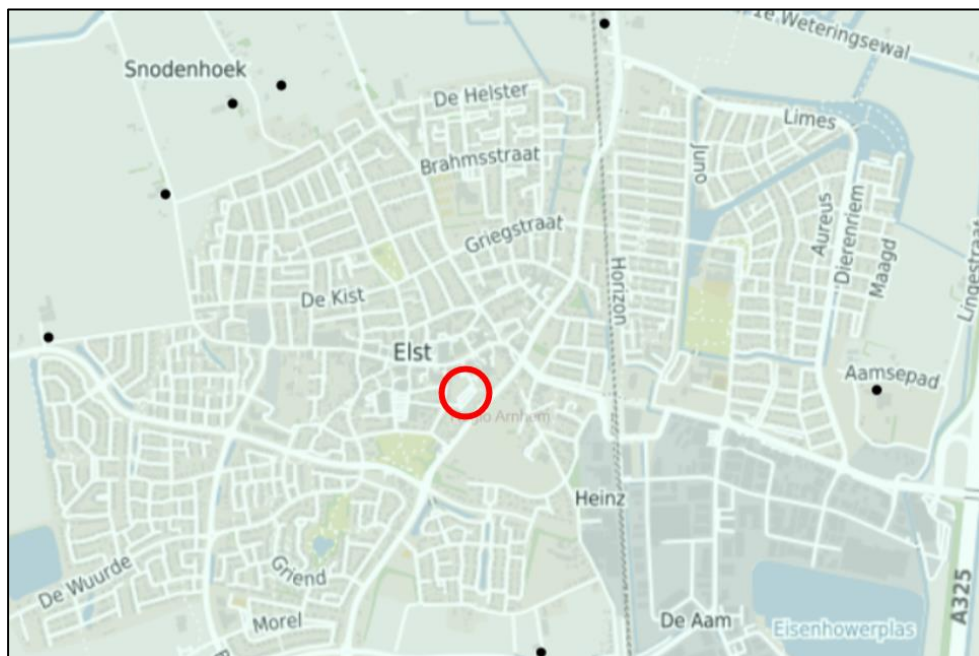
Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (c.q. het Activiteitenbesluit) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Eerste beoordeling

Binnen het planvoornemen worden woningen gerealiseerd. Hiermee is sprake van de realisatie van een geurgevoelige functie. Ten behoeve van de eerste beoordeling is de IGO-Viewer geraadpleegd, waarvan een uitsnede in onderstaande afbeelding is weergegeven. Hierdoor wordt de ligging van de agrarische bedrijven zichtbaar (zwarte stippen) zichtbaar ten opzichte van het plangebied (rode cirkel).



Uitsnede IGO-Viewer (plangebied rode cirkel)

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Op grotere afstand liggen wel diverse agrarische bedrijven (waaronder veehouderijen). Gezien de ruime afstand tot deze agrarische bedrijven zijn er geen overschrijdingen van de geurnormen binnen het plangebied te verwachten. Gezien het feit dat er op kortere afstand van de agrarische bedrijven reeds geurgevoelige objecten zijn gelegen worden de agrarische bedrijven door de realisatie van onderhavig plan niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

Het gaat hierbij om de volgende agrarische bedrijven die mogelijk geurhinder in hun directe omgeving veroorzaken:

Locatie	Afstand tot het plangebied
Aamsepad 2	Ca. 1.500 m
Groenestraat 11	Ca. 800 m
Hollanderbroeksestraat 13	Ca. 1.500 m
Snodenhoeksestraat 19	Ca. 1.350 m
Snodenhoeksestraat 18	Ca. 1.300 m
Rijksweg-Noord 105	Ca. 1.400 m

Conclusie

Voor het aspect geur zijn er op voorhand geen beperkingen te verwachten voor de voorgenomen woningbouwlocatie en de verdere planontwikkeling.

2.6 Externe veiligheid

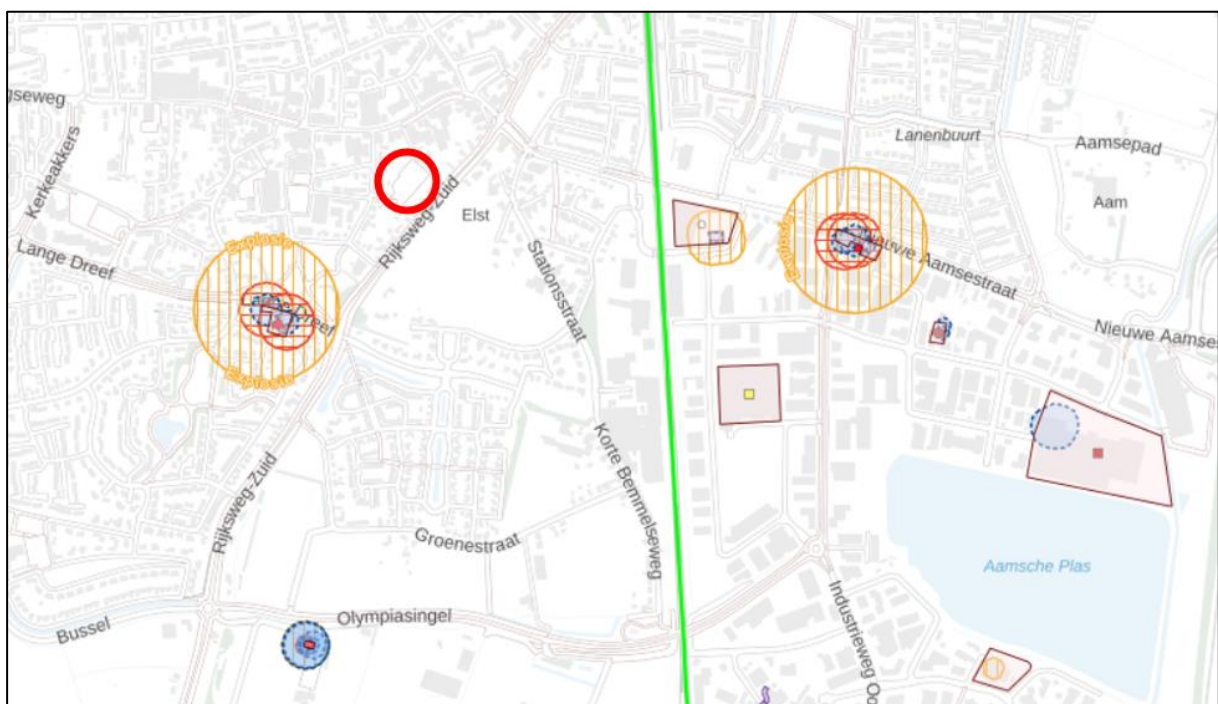
Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Eerste beoordeling

Ten behoeve van de eerste beoordeling is de risicokaart geraadpleegd, waarvan een uitsnede in onderstaande afbeelding is weergegeven. Met onderhavige ontwikkeling is sprake van de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten (woningen) in het plangebied. Het onderzoek is nu vooralsnog gericht op de nabijheid van bronnen. De mate van noodzakelijke inspanning en verantwoording is van belang in het vervolgproces van de verdere planontwikkeling. Ook is een doorkijk richting de Omgevingswet uitgewerkt met aandacht voor een nieuwe eis met een aantal aandachtsgebieden.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart te zien met het plangebied (rode cirkel).



Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied rode cirkel)

Stationaire bronnen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen stationaire risicobronnen. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig die zijn opgenomen in relevante besluiten of circulaire's voor externe veiligheid. Als dichtstbijzijnde stationaire risicobron bevindt zich op circa 350 meter van het plangebied een tankstation (Shell) met LPG-inrichting. Het invloedsgebied voor een tankstation met LPG-inrichting is 125 meter. Het plangebied valt hiermee ruim buiten dit invloedsgebied. Om die reden is nader onderzoek naar het tankstation met LPG-inrichting niet noodzakelijk voor de voorgenomen ontwikkeling. Overige stationaire risicobronnen hebben geen (in)directe invloed op de woningbouwlocatie in het plangebied.

Mobiele bronnen

Ten zuiden van het plangebied is op een afstand van circa 1.700 meter de dichtstbijzijnde aardgasleiding van Gasunie gelegen. De plaatsgebonden risicocontour ligt op deze leiding. De aardgasleiding heeft de volgende kenmerken:

Naam leiding	Uitwendige diameter	Werkdruk	Invloedsgebied groepsrisico
A-507	42,01 inch	66,20 bar	490 meter

Het plangebied valt ruim buiten het invloedsgebied van deze aardgasleiding. Om die reden is nader onderzoek naar deze aardgasleiding niet noodzakelijk voor het voorgenomen plan.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In de omgeving van het plangebied bevinden zich de snelwegen A15, A50, A325 en provinciale wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De ligging van deze wegen is op een dusdanig grote afstand van het plangebied dat het invloedsgebied van het groepsrisico niet over het plangebied ligt. Het plasbrandaandachtsgebied van deze wegen reiken niet tot de grenzen van onderhavige woningbouwlocatie. Een nadere toetsing kan hiermee achterwege blijven.

Over de Waal en de Neder-Rijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied ligt echter niet binnen het invloedsgebied van het groepsrisico en hoeft daardoor niet nader beschouwd te worden.

Ten westen van het plangebied ligt de spoorweg Arnhem-Nijmegen. Over dit spoortracé worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De transportintensiteiten over dit traject zijn in de afgelopen jaren afgenomen en de risico's zijn daarmee ook verkleind. Daarbij ligt het plangebied met de woningbouwlocatie op meer dan 200 meter van de spoorweg (namelijk circa 500 meter) en is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Daardoor kan ten aanzien van de verdere planontwikkeling worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Bovendien zal naar verwachting het aantal transporten in de toekomst niet weer toenemen, aangezien in het Basisnet Spoor de Betuweroute (gelegen ten zuiden van het stedelijk gebied van Elst) is aangewezen als voornaamste transportas voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Tot slot wordt opgemerkt dat met de uitvoering van het plan geen risicovolle activiteiten mogelijk worden gemaakt.

Nieuwe eis vanuit Omgevingswet

De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet zijn het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Bij het beschermen gaat het om het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. De gemeente stelt in het omgevingsplan regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling houdt ook in dat de gemeente voldoende rekening houdt met het belang van een veilige leefomgeving. Het gaat daarbij om:

- de bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit;
- het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Onder de Omgevingswet gelden er binnen de regels over externe veiligheid, ten aanzien van het groepsrisico, aandachtsgebieden voor bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is dan ook een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico. Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden: brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en gifwolkaandachtsgebied.

Binnen een aandachtsgebied gaat het voor de gemeente om het afwegen van beschermende maatregelen voor mensen die in dat gebied wonen, werken of recreëren. Dit geldt ook voor het plangebied van het Land van Tap. Ten aanzien van stationaire risicobronnen is een tankstation (Shell) met LPG-inrichting het dichtstbijzijnde bij het plangebied. In onderdeel A.1a van bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan de afstanden voor de aandachtsgebieden behorend bij een tankstation met LPG-inrichting vermeld. De afstand geldt voor de gebieden:

1. brandaandachtsgebied: 60 m vanaf het vulpunt, de bovengrondse vloeistofvoerende leiding en pomp en het aansluitpunt van die leiding (zie rode cirkelmarkering ten zuidwesten van plangebied in bovenstaande afbeelding van de uitsnede Risicokaart Nederland);
2. explosieaandachtsgebied: 160 m vanaf het vulpunt en de bovengrondse opslagtank (zie oranje cirkelmarkering ten zuidwesten van plangebied in bovenstaande afbeelding van de uitsnede Risicokaart Nederland).

De ligging van het plangebied ligt ruim buiten de bovengenoemde afstanden die uit het Bkl naar voren komen. Hierdoor worden er vanuit de aandachtsgebieden als nieuwe eis vanuit de Omgevingswet geen beperkingen verwacht voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

Conclusie

Voor het aspect externe veiligheid zijn er op voorhand geen beperkingen te verwachten voor de voorgenomen woningbouwlocatie en de verdere planontwikkeling. Dit is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving en op de nieuwe eis vanuit de Omgevingswet ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

2.7 Niet gesprongen explosieven (NGE)

Algemeen

In de Tweede Wereldoorlog hebben in Nederland oorlogshandelingen plaatsgevonden. Als gevolg hiervan is het mogelijk dat er in en om het plangebied nog Niet Gesprongen Explosieven (NGE) in de (water)bodem aanwezig zijn.

Eerste beoordeling

Het gehele plangebied is met een eerste scan gecontroleerd op de aanwezigheid van eventuele NGE. Door diverse gespecialiseerde bedrijven (ECG, BeoBOM, Expload BV) is het plangebied afzonderlijk en als deel van een groter onderzoeksgebied onderzocht via vooronderzoek en opsporingsonderzoek. Hierbij is het plangebied vrijgesteld van de aanwezigheid van NGE. Hierdoor is de uitvoering van een voor- of nader onderzoek niet noodzakelijk voor de verdere planontwikkeling of de locatiekeuze voor woningbouw.

Conclusie

Voor het aspect NGE zijn er op voorhand geen beperkingen te verwachten voor de voorgenomen woningbouwlocatie en de verdere planontwikkeling.

2.8 Bedrijven- en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies of milieuhinderveroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu binnen en buiten het plangebied mogelijk is. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor.

Eerste beoordeling

Ten behoeve van een eerste beoordeling is onderzocht in hoeverre er sprake is van hinderveroorzakende functies in het plangebied en in de omgeving van het plangebied. Het plangebied wordt gekenmerkt als een 'gemengd gebied' vanwege de ligging langs hoofdinfrastructuur en er sterke functiemenging tussen woningen, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven plaatsvindt in deze omgeving.

Hinderveroorzakende functies in het plangebied

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (woningen en centrumversterkende functies) leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te

achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functies 'wonen' en 'centrum' betreffen geen milieubelastende functies voor de omgeving en zijn daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Er is hierbij geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. De woningen zelf (en mogelijk de centrumversterkende functies) zijn wel milieuhindergevoelig.

Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

Daarnaast dient onderzocht te worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. Woningen worden in dit kader aangemerkt als milieugevoelige functies.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich een aantal milieubelastende functies. Deze milieubelastende functies zijn weergegeven in de navolgende tabel met bijbehorende omschrijving, milieucategorie en grootste richtafstand (geur, stof, geluid, gevaar) op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf de grens van de locatie van de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies.

Functie en locatie	Toelichting	Milieu-categorie	Grootste richtafstand	Afstand tot het plangebied
Rijschool De Oversteek, <i>Rijksweg Zuid 26</i>	Persoonlijke dienstverlening n.e.g	1	0 m	Circa 30 m
Stichting Theater De Kik, <i>Dorpsstraat 39</i>	Theaters	2	10 m	Circa 40 m
Babs Balletschool, <i>Dorpsstraat 39</i>	Muziek- en balletscholen	2	10 m	Circa 40 m
HEMA Elst, <i>Dorpsstraat 45</i>	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	0 m	Circa 70 m
Takko Fashion, <i>Dorpsstraat 49</i>	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	0 m	Circa 40 m
Walt-Bikes, <i>Dorpsstraat 49</i>	Reparatie t.b.v. particulieren	1	0 m	Circa 30 m
Oomen Fiscaal Onderzoek en Advies, <i>Dorpsstraat 51</i>	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1	0 m	Circa 30 m
MP-Brows, <i>Dorpsstraat 55</i>	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1	0 m	Circa 75 m
Snc Tel, <i>Dorpsstraat 57A</i>	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	0 m	Circa 75 m

Pearle Opticiens Elst, <i>Dorpsstraat 57</i>	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	0 m	Circa 75 m
Bakker Bart Elst, <i>Dorpsstraat 59A</i>	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	0 m	Circa 75 m
De Batouwe Apotheek, <i>Dorpsstraat 61</i>	Apotheken en drogisterijen	1	0 m	Circa 30 m
Gemeente Overbetuwe, <i>Dorpsstraat 67</i>	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1	0 m	Circa 75 m
De Kikkerkoning Kinderdagopvang BV, <i>Stationsstraat 6</i>	Kinderdagopvang	2	10 m	Circa 150 m

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied valt buiten de bovengenoemde richtafstanden van de desbetreffende functies in de nabije omgeving. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de te realiseren woningen goed ingepast kunnen worden in een gebied met overwegend functiemenging. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Voor het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er op voorhand geen beperkingen te verwachten voor de voorgenomen woningbouwlocatie en de verdere planontwikkeling.

2.9 Ecologie

Algemeen

De bescherming van plant- en diersoorten alsmede de bescherming van bepaalde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast is de gebiedsbescherming vastgelegd in provinciale verordeningen, waaronder de bescherming van Natuurnetwerk Nederland. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of als gevolg van de ontwikkeling sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Hierbij moet worden aangetoond dat van een negatief effect op beschermde natuurgebieden en -soorten geen sprake is of dat daarvoor een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Eerste beoordeling

Ten behoeve van een eerste beoordeling is onderzocht in hoeverre de gebieds- en soortenbescherming van invloed zijn op het planvoornemen en de woningbouwlocatie als het plangebied.

Gebiedsbescherming

- Natura 2000

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied bevindt zich op circa 4,7 kilometer ten zuidwesten van het plangebied en betreft Rijnwaarden.

Andere Natura 2000-gebieden op minder dan 25 km afstand zijn de Veluwe (ca. 6,3 km), De Buunk (ca. 18,4 km), Sint Jansberg (ca. 19,1 km), Binnenveld (ca. 19,3 km), Oeffelter Meent (ca. 23,2 km).

- Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone

Het plangebied ligt op circa 1.300 meter afstand van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). Gezien de ligging buiten deze gebieden worden de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van het GNN en de GO bij de werkzaamheden niet aangetast.

- Houtopstanden

Houtopstanden worden in de Wet natuurbescherming omschreven als een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend die een oppervlakte van 10 are of meer beslaan. De bestaande bomen in het plangebied vallen niet onder de definitie houtopstanden, zoals bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming. De te kappen bomen bevinden zich binnen de begrenzing van de bebouwde kom. Voor het kappen van bomen binnen de bebouwde kom dient echter rekening te worden gehouden met de gemeentelijke regelgeving.

Soortenbescherming

De locatie van het plangebied bestaat over het algemeen uit een groot parkeerterrein met veel halfverharding. Daarnaast zijn er verspreid in het plangebied diverse groenelementen aanwezig, zoals meerdere bomen, hagen, struiken en grasland. Het plangebied is daardoor voor diverse diersoorten kansrijk als mogelijk functioneel leefgebied en/of verblijfsplaats. Voor een juiste planologische verantwoording en het bepalen van eventueel benodigde mitigerende maatregelen, wordt het uitvoeren van een natuurtoets aanbevolen. De natuurtoets geeft inzicht in aanwezige soorten. Ook is dit inzicht van belang voor de juiste, tijdige acties en/of belemmeringen in de voorbereiding van de realisatie.

Effectbeoordeling stikstofdepositie (AERIUS)

Gezien het type werkzaamheden en de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden zijn er geen negatieve effecten als oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, optische verstoring en verstoring door trilling, geluid en mechanische effecten. Door het gebruik van werktuigen kunnen er wel indirecte gevolgen zijn door stikstofdepositie vanuit de lucht. Omdat zes Natura 2000-gebieden op minder dan 25 km afstand van het plangebied liggen, vindt er mogelijk stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige habitattypen van deze Natura 2000-gebieden.

De effectbeoordeling stikstofdepositie heeft betrekking op de realisatiefase en de gebruiksfase van de gehele voorgenomen ontwikkeling binnen de woningbouwlocatie in het plangebied. Aangezien er in de toekomstige situatie sprake zal zijn van een toename van het aantal woningen, vindt er in de gebruiksfase een toename van stikstofemissie plaats. Om te kunnen concluderen dat dit (naar verwachting) geen effecten heeft op nabijgelegen Natura 2000-gebieden wordt geadviseerd om een AERIUS-berekening uit te laten voeren.

Conclusie

Op voorhand zijn er geen belemmeringen te verwachten. Echter om het aspect ecologie goed te verantwoorden, is de conclusie en aanbeveling om een quickscan natuurtoets en een

effectbeoordeling stikstofdepositie uit te voeren als eerste stap richting een verdere vertaling van de beoogde ontwikkeling richting een planologische procedure. Mogelijk dient als vervolg nog een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd te worden om eventuele mitigerende maatregelen in het plangebied te bepalen.

2.10 Kabels en leidingen

Algemeen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante kabels en leidingen.

Eerste beoordeling

In en om het plangebied zijn geen kabels en (buis)leidingen gelegen, die een juridisch- planologische bescherming genieten. Het plangebied valt niet samen met een zakelijk rechtstrook of een eerste beoordelingszone van een leiding, lijn of straalverbinding - gemeten uit het hart van een kabel, leiding of verbinding.

Voorafgaand aan de werkzaamheden binnen het plangebied zal een KLIC-melding worden gedaan om inzicht te krijgen in de mogelijk overige aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie

Voor het aspect kabels en leidingen zijn er op voorhand geen beperkingen te verwachten voor de voorgenomen woningbouwlocatie en de verdere planontwikkeling.

2.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

Om te bepalen of voor het project een milieueffectrapport (M.E.R.) moet worden opgesteld, is het van belang om te kijken of de ontwikkeling een activiteit is als opgenomen in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.).

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. Het onderscheid tussen deze twee bijlagen is dat in bijlage C er direct sprake is van een m.e.r.-plicht voor besluiten met een omvang boven de drempelwaarden. Besluiten onder de drempelwaarden zijn niet m.e.r.-plichtig. Onderdeel D geeft aan of er voor besluiten beoordeeld moet worden of er m.e.r. noodzakelijk is. Voor besluiten met een omvang boven de drempelwaarden moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Pas na het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is duidelijk of er een M.E.R. moet worden opgesteld.

Eerste beoordeling

Richting de verdere planontwikkeling voor een bestemmings-/omgevingsplan is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. De verwachting is dat op grond van de aanmeldnotitie geconcludeerd kan worden dat mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van

het plan kunnen worden uitgesloten. Het voorgenomen plan kan zonder m.e.r.(-beoordeling) worden vastgesteld als de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd wordt.

Conclusie

Voor het aspect milieueffectrapportage zijn er op voorhand geen beperkingen te verwachten voor de voorgenomen woningbouwlocatie en de verdere planontwikkeling.