

Aanmeldnotitie m.e.r.

BOPA Wulfshoeve

3 december 2025
Kenmerk 0267-80-N01
Projectnummer 0267-80

Aan
gemeente Nijkerk

[REDACTED]
[REDACTED]

1. Algemeen

Als onderdeel van de planontwikkeling in het kader van de Gebiedsvisie Paasbos zal de voormalige boerderij de Wulfshoeve, die in gebruik is geweest voor diverse maatschappelijke functies, worden gesloopt. In plaats daarvan worden 9 woningen gebouwd. Het tijdelijk deel van het Omgevingsplan van de gemeente Nijkerk, het bestemmingsplan Nijkerk 1, staat de realisatie van woningen in het projectgebied niet toe.

In het kader van het project is het volgende van belang. Het Europees parlement heeft op 12 maart 2014 en de Europese Raad op 16 april 2014 ingestemd met de Wijzigingsrichtlijn m.e.r.¹ (2014/52/EU). De Wijzigingsrichtlijn m.e.r. moest uiterlijk 16 mei 2017 in de Nederlandse regelgeving zijn geïmplementeerd. Dit is in artikel 2 van de Wijzigingsrichtlijn m.e.r. vastgelegd. Met de wijziging wordt beoogd de m.e.r.-beoordelingsprocedure te verduidelijken, de kwaliteit en de inhoud van het MER te verbeteren en de m.e.r.-procedure te stroomlijnen met milieubeoordelingen uit hoofde van andere EU-regelgeving, teneinde het milieu beter te beschermen, hulpbronnen efficiënter te gebruiken en duurzame groei in de Europese Unie te bevorderen.

Op grond van artikel 16.43, lid 1, onder b van de Omgevingswet (Ow) is het voor stedelijke ontwikkelingsprojecten verplicht een meldnotitie op te stellen wanneer sprake is van een project m.e.r.-beoordeling. De meldnotitie dient door het bevoegd gezag te worden vastgesteld.

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn projecten en de daarvoor benodigde besluiten aangewezen waarvoor een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt. Onder J11 worden hier stedelijke ontwikkelingsprojecten genoemd als m.e.r.-beoordelingsplichtig.

¹ m.e.r. = milieueffectrapportage, MER = milieueffectrapport

Omdat de planontwikkeling onderdeel is van de uitvoering van een groter project, de Gebiedsvisie Paasbos, wordt het plan beschouwd als stedelijke ontwikkeling en is de m.e.r.-beoordeling doorlopen. Daarvoor is een aanmeldnotitie vervaardigd op basis waarvan het bevoegd gezag het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen. In die aanmeldnotitie wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

De aanmeldnotitie beschrijft of er (mogelijk) sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Aan de vormgeving van deze notitie wordt slechts één belangrijke randvoorwaarde gesteld: er moet aandacht besteed worden aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten".

In bijlage III van de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten" staan drie hoofdcriteria centraal die verder zijn aangevuld met subcriteria. Bij een beoordeling of in het kader van de herontwikkeling van een locatie waar nu een aantal niet woonfuncties zijn geaccommodeerd naar woningbouw sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen dienen deze criteria in acht te worden genomen.

De criteria als beschreven in bijlage III van de Europese richtlijn zijn:

- de kenmerken van het project
 - de omvang van het project
 - de cumulatie met andere projecten
 - het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
 - de productie van afvalstoffen
 - verontreiniging en hinder
 - risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën
- de plaats van het project
 - het bestaande grondgebruik
 - de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
 - het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands
 - kustgebieden
 - berg- en bosgebieden
 - reservaten en natuurparken
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
- de kenmerken van de potentiële effecten
 - het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)

- het grensoverschrijdende karakter van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Deze eisen zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit.

2. De kenmerken van het project

Algemeen

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van het project. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de locatie en de omvang van de voorgenomen activiteit ook zaken aan de orde op het gebied van het productieproces, gebruikte stoffen en technologieën (en de daarvan afgeleide afvalproductie, gebruik van grondstoffen, verontreiniging, hinder en risico's). Bij meer ruimtelijk georiënteerde projecten, bijvoorbeeld woningbouw (valt onder activiteit J11: stedelijk ontwikkelingsproject), spelen productieprocessen en dergelijke geen rol. Hier zijn andere kenmerken, zoals de verkeersaantrekkende werking en duurzaamheidsaspecten, van belang. Deze kenmerken zijn ook noodzakelijk om uitspraken te kunnen doen over (mogelijke) belangrijke nadelige milieueffecten. Ten slotte geldt dat aandacht moet worden besteed aan mogelijke cumulatie-effecten met andere nabijgelegen projecten.

Specifiek met betrekking tot de realisatie van de ontwikkeling

Het project omvat de realisatie van 9 woningen. In het projectgebied is momenteel een voormalige boerderij aanwezig, die gebruikt is voor diverse maatschappelijke voorzieningen.

Het project betreft geen bedrijfsinstallatie of de inwerkingtreding daarvan. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en de productie van afvalstoffen heeft daarom slechts betrekking op het functioneren van de woningen. Daarbij kan worden gedacht aan het gebruik van (fossiele) brandstoffen en water en het afvoeren van huisvuil en rioolwater. Er is geen sprake van overige verontreinigingen of hinder voor de omgeving.

De woningen worden 'gasloos' gerealiseerd. Hierdoor zal de uitstoot van rookgassen worden beperkt ten opzichte van traditionele woongebieden.

Uit een verkeerkundige analyse blijkt dat de planontwikkeling 63,1-70,3 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereert. Het omliggende wegennet kan die intensiteit zonder meer verwerken, zeker als daarbij bedacht wordt dat het verkeer van en naar de Wulfshoeve en naar het Biggenhok hierop nog niet eens in mindering is gebracht. De feitelijke toename is derhalve lager. De planontwikkeling leidt niet tot nieuwe knelpunten en dat bestaande knelpunten niet significant beïnvloed worden.

Er is geen sprake van enige vorm van risico van ongevallen gelet op de gebruikte stoffen of technologieën als gevolg van de aanwezigheid van de woningen.

Er is wel sprake van cumulatie-effecten met de totale herontwikkeling in het kader van de Gebiedsvisie Paasbos. In die totale herontwikkeling wordt de verplaatsing van het buurtwinkelcentrum en sporthal Strijland en de bouw van ruim 200 woningen voorzien. Voor de planontwikkeling voor het Paasbos is een duurzaamheidsvisie vervaardigd, die als uitgangspunt

wordt gebruikt voor een circulaire, duurzame, klimaatadaptieve en gezonde herontwikkeling van het gebied. Zowel het buurtwinkelcentrum en de nieuwe sportvoorzieningen zullen aanzienlijk duurzamer worden dan de huidige voorzieningen. Voor alle woningen gelden eveneens de hedendaagse duurzaamheidseisen. Er zal wel sprake zijn van een toename van de verkeersintensiteit. Uit verkeerskundig onderzoek² blijkt dat die toename alleen op de Hoefslag tot een beginnend knelpunt leidt. De i/c-waarde (intensiteit/capaciteit) stijgt op deze weg van 88% naar 96%. Hiermee ligt de intensiteit op de weg nog net binnen de verkeerskundige marges. Omdat de intensiteiten binnen de verkeerskundige marges vallen, zal de toenames in verkeer niet leiden tot merkbare overlast of tot een afname van de verkeersveiligheid.

In het algemeen leidt de cumulatie van het deelproject Wulfshoeve met het totale project Paasbos niet tot negatieve milieueffecten.

3. Plaats van het project

Algemeen

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten. Voorbeelden hiervan zijn de locaties van Natura2000-gebieden, waterwingebieden, enzovoort.

Het gaat bij het criterium 'plaats van het project' niet alleen om het gebied waarin de activiteit gelegen is, maar juist ook om aangrenzende gebieden. Zo is het bijvoorbeeld van belang om te weten of er Natura2000-gebieden in de omgeving zijn waarop de activiteit impact kan hebben. Ook is inzicht nodig in andere ontwikkelingen die in de nabijheid van het project spelen. Dit kan helpen om te bepalen of er mogelijke cumulatie kan optreden door realisatie van activiteiten.

Specifiek met betrekking tot de woningbouwvoornemen Wulfshoeve

Het projectgebied is gelet op de huidige mate van verstedelijking en de ligging tussen infrastructuur als inbreidingslocatie aan te merken. Voor deze inbreidingslocatie is een stedenbouwkundig plan vervaardigd dat voorziet in een groter volume dan in de huidige situatie.

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Nijkerk blijkt dat het projectgebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden van de woningen.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Het projectgebied is niet gesitueerd binnen een geluids aandachtsgebied van een industrie-terrein, een spoorweg of van gemeentelijke wegen. Daarmee is vanuit akoestisch oogpunt sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

² Mobycon, Advies parkeren en verkeer na herontwikkeling Paasbos Nijkerk Deel B: Verkeersafwikkeling, M07560-R2-E5, Delft, 24 september 2024

Uit de risicokaart blijkt dat het plaatsgebonden risico van de relevante risicobronnen geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief. Het plangebied maakt evenmin onderdeel uit van een aandachtsgebied. Daarom levert het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Nijkerk blijkt dat er geen bedrijven of voorzieningen zijn waarvan de richtafstand tot het plangebied reikt. Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van woningen in het projectgebied.

Met betrekking tot de luchtkwaliteit is een beoordeling gemaakt of de toekomstige bewoners niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling. In het kader van de BOPA-procedure is onderzocht of er overschrijdingen van grenswaardes plaatsvindt. Er zijn echter geen overschrijdingen van de grenswaarden voor de componenten PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ geconstateerd. Derhalve is de luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

Het dichtstbij gelegen Natura2000-gebied dat valt onder de werkingssfeer van de Wet natuurbescherming is Arkemheen. Dit gebied is op 3,3 kilometer afstand van het projectgebied gesitueerd. Gezien de aard van de geplande werkzaamheden op de projectlocatie, het feit dat dit gebied niet stikstofgevoelig is en de (effect)afstanden en tot dit gebied wordt geen verstoring of negatieve effecten verwacht.

Het projectgebied van de Wulfshoeve ligt buiten de begrenzing van het GNN en de GO. Op basis van de ligging van het projectgebied ten opzichte van de begrenzingen worden ook geen significante effecten verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken van deze gebieden.

4. Kenmerken van de potentiële effecten

Algemeen

Waar het bij de voorgaande criteria vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten en de omgeving gaat het bij de 'kenmerken van de potentiële effecten' juist om de interactie tussen de voorgaande criteria. Hier worden dan ook de effectbeschrijvingen voor de beschouwde milieuthema's weergegeven.

Er wordt ingegaan op het bereik van het effect, hiermee wordt bedoeld tot waar er sprake is van significante wijzigingen bijvoorbeeld op het gebied van geluid, lucht en verkeersintensiteiten. Als sprake is van grensoverschrijdende effecten moeten deze apart benoemd worden.

Specifiek met betrekking tot het woningbouwplan Wulfshoeve

Het projectgebied ligt binnen de bebouwde kom van Nijkerk. Het heeft de voorkeur om zorgvuldig met de schaarse ruimte om te gaan en eerst (beschikbare) locaties binnen het bestaand stedelijk gebied in te vullen voordat uitbreidingslocaties worden benut. Invulling van het projectgebied met woningbouw past binnen de uitgangspunten voor duurzaam ruimtegebruik.

Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het Besluit NIBM niet afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen. Het project is NIBM omdat het 9 woningen omvat.

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van het Natuurnetwerk Nederland opgenomen. Het Natura2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Het projectgebied maakt geen deel uit van een gebied dat is beschermd krachtens de Natuurbeschermingswet, het Natuurnetwerk Nederland of ander gebiedsgericht natuurbeleid. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de identieke nieuwe situatie is van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden geen sprake

Om te bepalen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige natuurgebieden zijn stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd met de AERIUS-calculator. Het dichtstbijzijnde voor stikstof gevoelige Natura2000-gebied is de Veluwe op circa 8,2 kilometer afstand. Het dichtst bijgelegen Natura2000-gebied Arkemheen is niet gevoelig voor stikstof. Uit de berekeningen blijkt dat op basis van de aangevraagde ontwikkeling in de gebruiksfase geen stikstofdepositie veroorzaakt hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstof gevoelige Natura2000-gebied. Stikstofemissie vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Met het Waterschap Vallei en Veluwe is overleg gevoerd bij het voorbereiden van de plannen voor de ontwikkeling van de locatie. Uit dit overleg is gebleken dat er vanuit het Waterschap geen belemmeringen zijn voor de planontwikkeling.

De relatieve kleinschaligheid van het project leidt ertoe dat het project uitsluitend effect heeft op de directe omgeving. Internationale, nationale, regionale en lokale effecten treden dan ook niet op. Er wordt nog nader ecologisch onderzoek uitgevoerd of de huismus, gierzwaluw of gebouw- en boombewonende vleermuizen vaste rust- of verblijfplaatsen hebben in het plangebied. Uit een haalbaarheidstoets blijkt dat, indien dat het geval is, voldoende mitigerende maatregelen genomen kunnen worden die borgen dat de planontwikkeling niet leidt tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de mogelijk betrokken soorten. Op grond van die constatering is aannemelijk dat een eventueel noodzakelijke omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit met betrekking tot de gebouwbewonende vleermuizen kan worden verleend. Gezien deze kleinschaligheid zijn er ook geen cumulatieve effecten te verwachten met andere projecten.

5. Conclusie

Het verlenen een omgevingsvergunning om ten behoeve van het ruimtelijk deel af te wijken van het tijdelijk omgevingsplan gemeente Nijkerk voor de bouw van 9 woningen op de loca-

tie Wulfshoeve kan worden aangemerkt als een besluit in de zin van kolom 3, bij categorie J11 van de bijlage V bij het Omgevingsbesluit (nieuwe stedelijke ontwikkeling). Daarom heeft een project m.e.r.-beoordeling plaats gevonden.

De in de BOPA-onderbouwing beschreven onderzoeksresultaten (en de daarop gebaseerde voorliggende Aanmeldnotitie) voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit kwaliteit leefomgeving, maar kunnen ook worden opgevat als de project m.e.r.-beoordeling.

Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

De in het voorgaande beschreven criteria geven aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de beschreven ontwikkeling, zijn uitgesloten, dan wel door mitigerende maatregelen worden ondervangen. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat de planontwikkeling op de locatie Wulfshoeve, onder genoemde voorwaarden, niet leidt tot 'belangrijk negatieve milieueffecten' leidt. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

6. Procedure

Uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn en er dus geen m.e.r.-procedure wordt opgestart.

Het is mogelijk om bezwaar en beroep aan te tekenen op het besluit van het bevoegd gezag dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze procedure loopt gelijk met de bezwaar en beroepsprocedure van het moederbesluit, in dit geval de BOPA-procedure.