BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Kopermolen, Vaassen

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Kopermolen, Vaassen
Auteur: BJZ.nu
Datum: Juni 2026
Status: Concept

1. INLEIDING

Voorliggende aanmeldnotitie m.e.r-beoordeling heeft betrekking op de woningbouwontwikkeling tussen de Industrieweg en de Koekoeksweg, ten westen van de aluminiumfabriek Royal Vaassen

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een toets van de effecten van het project op het milieu noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de wetgeving omtrent de milieueffectrapportage gegeven.

Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). In afdeling 16.4 van de Omgevingswet wordt onderscheid gemaakt in de plan-mer(beoordeling) (paragraaf 16.4.1) en de project-mer(beoordeling) (paragraaf 16.4.2). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de plannen opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een plan-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de plan-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het plan wordt verleend.

Indien een plan (meestal een wijziging van het omgevingsplan) wordt opgesteld dat een kader vormt voor een plan-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan/ programma een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Bij een project-mer-beoordeling is een mededeling nodig aan het bevoegd gezag. Deze mededeling bevat een beschrijving van de eisen die zijn opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, met de bijbehorende motivering, op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

In de motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
    a. 1°. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en

b. 2°. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob.

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
    a. de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van sloopactiviteiten;
    b. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
    a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
    b. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

Voorliggende ontwikkeling is niet als mer-plichtig geval opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Wel geldt voor een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen een project mer-beoordelingsplicht bij de aanleg, wijziging of uitbreiding.

In de beoogde situatie worden 25 wooneenheden gerealiseerd, wat als een stedelijk ontwikkelingsproject is aan te merken. Een project-m.e.r.-beoordeling is noodzakelijk. Voorliggende m.e.r.-beoordeling voorziet hierin.

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

Inhoudelijk gaat de m.e.r.-beoordeling in op de mogelijke aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het initiatief. Deze aanzienlijke milieueffecten 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 het project;
- De plaats van het project (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de potentiele nadelige effecten voor het milieu die het project 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. De ontwikkeling is een particulier initiatief. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. Daarnaast worden, de provincie Gelderland, het waterschap Vallei en Veluwe en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het concept omgevingsplan in het kader van vooroverleg naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voorgenomen project 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 voorgenomen project. Hierin wordt tevens de conclusie van de m.e.r.-beoordeling beschreven.

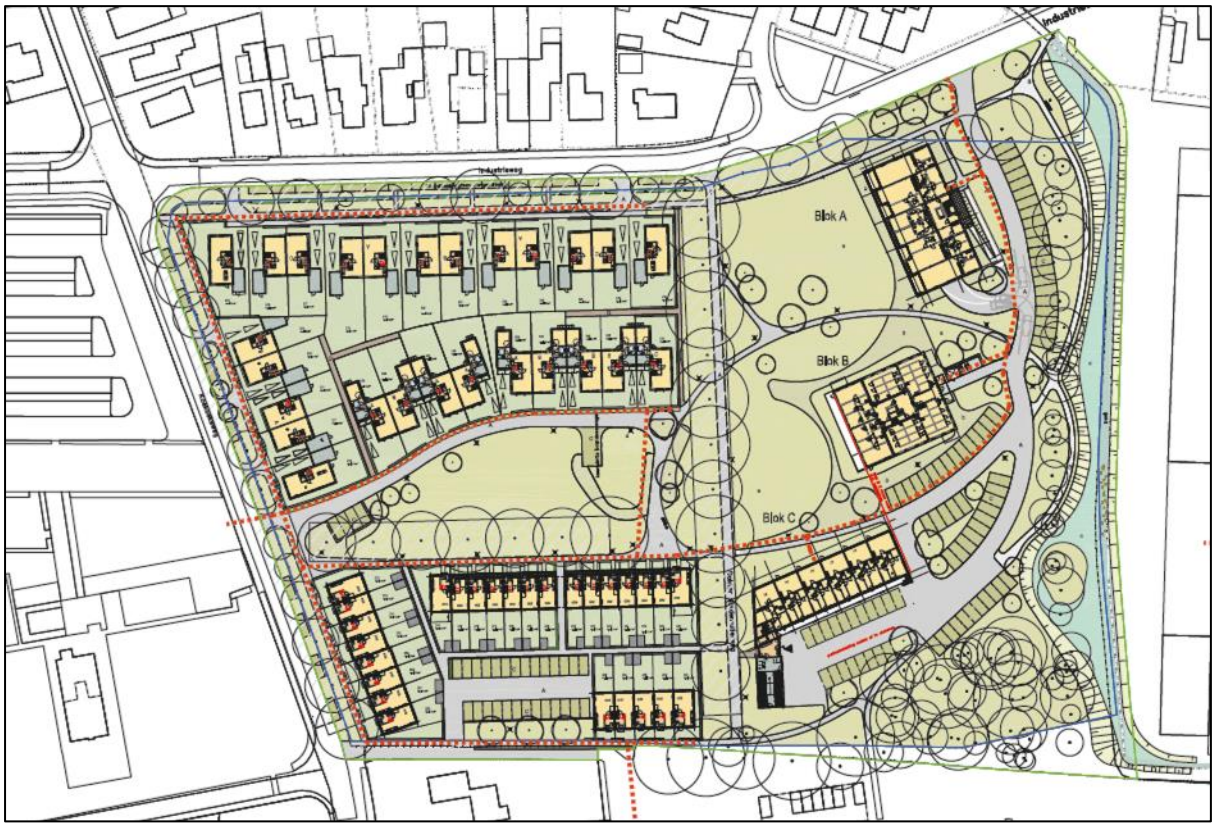
2. KENMERKEN VAN HET VOORGENOMEN PROJECT

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

Voorliggend project heeft betrekking op het realiseren van maximaal 125 wooneenheden binnen het plangebied. Het betreft een mix van grondgebonden woningen en appartementen. Naar de te realiseren woningen wordt bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en infrastructuur gerealiseerd.

In afbeelding 2.1 is de gewenste situatie weergegeven.

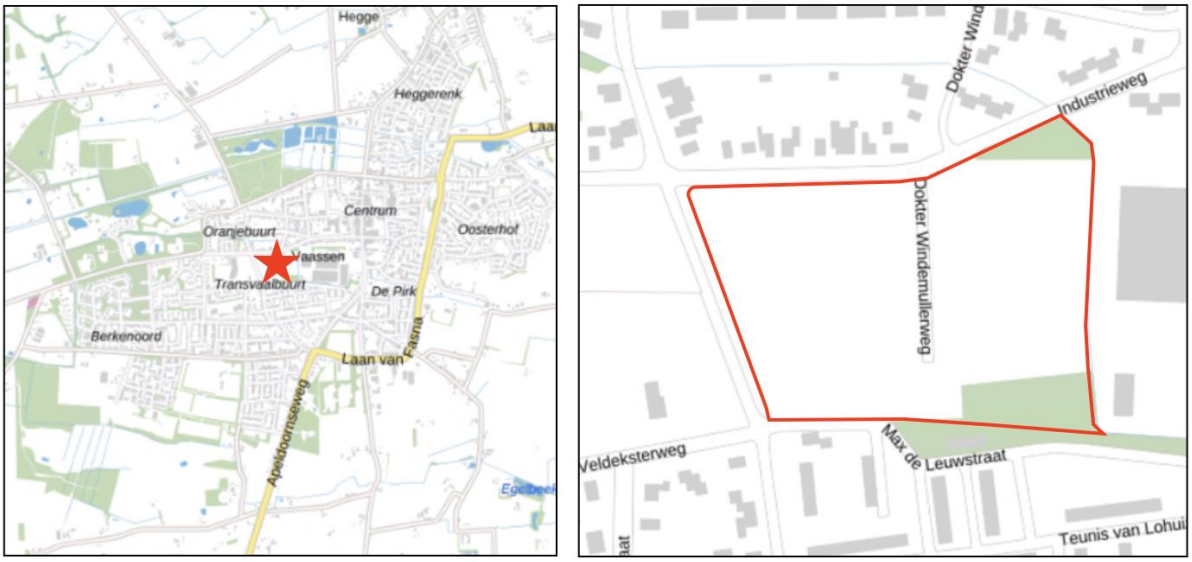


Afbeelding 2.1 Gewenste situatie plangebied (Bron: Initiatiefnemer)

Locatiekenmerken

Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft een gebied van ruim 3 hectare, ten westen van de aluminiumfabriek Royal Vaassen (Industrieplein 1, Vaassen). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied indicatief weergegeven met de rode ster en de rode contour.



Afbeelding 2.2 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken van de gronden is grondverzet nodig. Dit kan enige tijdelijke hinder veroorzaken. Dit wordt meegenomen in de AERIUS berekening. Tijdens de gebruiksfase zullen elektriciteit en water nodig zijn. De nieuw te bouwen woningen zullen gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie. De woningen zullen in de gebruiksfase leiden tot afvalstoffen (huisvuil, snoeiafval e.d.). Deze afvalstoffen zullen op de daarvoor van toepassing zijnde regelementen worden afgevoerd.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de aanlegfase zal 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 plangebied. Vanwege de ligging en het feit dat er op eigen terrein genoeg parkeerruimte en daarmee verwerkingsruimte is, 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.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de activiteiten geen aanzienlijke milieueffecten plaatsvinden, zie ook het volgende hoofdstuk van deze aanmeldnotitie.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

Natuur, stikstof en soortenbescherming

Wat betreft de specifieke informatie ten aanzien van natuur, stikstof en soortenbescherming wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van deze aanmeldnotitie.

3. BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voorgenomen project relevant. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, bouw van 25 wooneenheden.

Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, 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 onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer & verkeersgeneratie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie die daardoor ontstaat.

Om de verkeersgeneratie en de mogelijkheden voor een passende ontsluiting in beeld te brengen, is door Mobycon een verkeerskundig onderzoek opgesteld[1]. Uit het verkeerskundig onderzoek blijkt dat de totale toename in verkeer 845 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal bedraagt. Deze toename in verkeer leidt niet tot verkeerskundige knelpunten op het omliggende wegennet. Twee reeds bestaande overschrijdingen van de maximaal acceptabele intensiteit worden iets verzwaard, maar niet zodanig dat er vanuit de ontwikkeling maatregelen kunnen worden verwacht.

Het effect van het voorgenomen project op het aspect 'verkeer' wordt op laag ingeschaald.

Geluid

Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering, omdat wonen in beginsel niet is aan te merken zijn als milieubelastende activiteit. In voorliggend geval zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden). Voor dergelijke geluiden gelden echter geen normen. De ontwikkeling geneert, zoals weergegeven in de bovenstaande tabel, een totaal aantal verkeersbewegingen van 845.

Doordat het plangebied ligt in een woonomgeving, met bijbehorende geluiden, wordt verwacht dat het geluid afkomstig van de nieuwe woningen en het daarbij behorende verkeer niet merkbaar gaat zijn.

De afwikkeling van het verkeer vindt immers grotendeels plaats via de bestaande omliggende infrastructuur, waar de toename van het verkeer relatief gering is.

Tijdens de aanlegfase zal er extra geluid zijn. Deze geluidproductie is tijdelijk van aard en zal zoveel mogelijk worden beperkt. Verwacht wordt, aangezien het om een relatief kleine herontwikkeling gaat, er weinig hinder voor de omgeving zal zijn.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid niet leidt tot mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

[1] Onderbouwing verkeer 'Kopermolen' Vaassen, Mobycon, 28-11-2025

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Beoordeling

Ten behoeve van het voorgenomen project is met de NIBM-tool berekend of het niet-in-betekenende-mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. In de tool is enkel het aantal voertuigbewegingen in de toekomstige situatie ingevoerd, met een klein aandeel vrachtverkeer voor in de aanlegfase van het voornemen. Voor de overige invoergegevens wordt in de NIBM-tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. In afbeelding 3.1 zijn de resultaten van deze worst-case berekening opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2030
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	845
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,46**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,10**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 3.1: Uitsnede NIBM tool (Bron: IPLO)

Uit de berekening is gebleken dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt. Er is dan ook geen nader onderzoek noodzakelijk. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit is 'niet van betekenende mate' als gevolg van de bijdrage.

Water

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling, is door GeoFoxx een waterhuishoudkundig plan opgesteld[2]. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

Resultaten

Binnen het plangebied zal het hemelwater en vuilwater (droogweerafvoer) gescheiden worden afgevoerd. Hierbij is gekozen om het hemelwater grotendeels over het maaiveld en via natuurlijk afschot te laten afstromen naar een wadi's in de centrale en noordoostzijde van het plangebied.

Door de ontwikkeling is in het openbaar gebied straks circa 16.500 m² verharding aanwezig. In lijn met de beringseis 66 mm) is binnen het plangebied 1.089 m³ bergingscapaciteit benodigd.

De wadistructuur en de IT-riolen binnen het plangebied hebben op basis van de ontwerptekening een totale inhoud van 1063 m³. Er zijn voldoende mogelijkheden om wadi 1 te vergroten, hiervoor is een voorstel gedaan. Daarmee is binnen het plangebied voldoende ruimte voor groen en water gecreëerd om te voldoen aan de bergingseis. Opgemerkt dient te worden dat is uitgegaan van een statische bering. De dynamische (berging & infiltratie)capaciteit van het systeem zal groter zijn. Daarnaast is uitgegaan van een maximale waterhoogte van 0,3 m in de wadi. Dat maakt dat is uitgegaan van veilige uitgangspunten.

In tabel 6.1 (van het waterhuishoudkundig plan) zijn de vloerpeilen opgenomen. Op basis van de toekomstige inrichting van het plangebied zijn er voldoende drooglegging aanwezig om te bouwen met kruipruimte.

Advies

Aanbevolen wordt om wadi 1 te vergroten tot een totaal oppervlak van 880 m². Hierdoor wordt voldaan aan de bergingseis van 66 mm. In figuur 5.1 en 5.2 van het waterhuishoudkundig plan is een voorstel gedaan voor de uitbreiding. Er zijn voldoende mogelijkheden deze uitbreiding in te pakken en deze kan in de verdere civiele uitwerking van het plan nader gedimensioneerd worden.

Watertoets

In de periode augustus / november 2025 is contact opgenomen met waterschap Vallei en Veluwe over de inrichting van de wadi´s (nr. 5, 6 en 7) in beekzone. Tot op heden is er geen respons ontvangen op de voorgenomen planinrichting, derhalve wordt er vanuit gegaan dat het waterhuishoudkundig plan akkoord is. Aanbevolen wordt om een watervergunning aan te vragen voor de uit te voeren werkzaamheden in de beekzone.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding in en om het plangebied.

Ecologie

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

Gebiedsbescherming
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

[2] Waterhuishoudkundig plan Industrieweg te Vaassen, Geofoxx milieu expertise, december 2025

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Beoordeling

Het plangebied bevindt zich op circa 270 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Veluwe'. Directe hinder is daardoor gelet op de afstand niet aan de orde. Om de indirecte negatieve gevolgen, zoals mogelijke stikstofdepositie, op deze gebieden te onderzoeken is een stikstofonderzoek met behulp van de AERIUS-rekentool uitgevoerd door BJZ.nu[3]. De resultaten worden hierna beknopt beschreven.

Onderzoeksresultaten

Uit het stikstofonderzoek blijkt dat sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Na aanleiding van het stikstofonderzoek is door Tuitert Natuuronderzoek een ecologische beoordeling uitgevoerd[4]. De ecologische beoordeling heeft als doel om inzichtelijk te maken of de in het stikstofonderzoek aangetoonde stikstofdepositie significante negatieve gevolgen heeft voor de getroffen stikstofgevoelige habitattypen.

Uit de ecologische beoordeling blijkt dat het voorgenomen project op zichzelf, of in combinatie met andere reeds vergunde maar nog niet gerealiseerde projecten, niet leidt tot een afname van de omvang of een in ecologische zin merkbare verslechtering van de kwaliteit van de betreffende habitattypen/leefgebieden van soorten in het Natura 2000-gebied Veluwe. Het voorgenomen project staat er niet aan in de weg dat de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied kunnen worden gehaald. Significante gevolgen voor het Natura 2000-gebied Veluwe kunnen op voorhand met zekerheid worden uitgesloten. De ontwikkeling is niet in strijd is met de bepalingen uit artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet.

NNN & GNN

Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit project wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

[3] AERIUS-berekening Tussen Industrieweg en Koekoeksweg, Vaassen, BJZ.nu, V7 30-4-2026

[4] Ecologische toetsing ruimtelijke ontwikkeling Industrieweg Vaassen, Tuitert Natuuronderzoek, 10-2-2026

Ten behoeve van het voornemen is een flora & fauna onderzoek uitgevoerd, voor de volledigheid wordt voor het complete onderzoek verwezen[5]. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

De voorgenomen ontwikkeling heeft negatieve gevolgen voor verschillende beschermde diersoorten. Als gevolg van het uitvoeren van grondverzet en het bouwen van woningen worden mogelijk beschermde dieren gedood en gaan voortplantings- en rustplaatsen verloren. Vogels, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en amfibieën mogen niet opzettelijk gedood worden.

Voor sommige soorten geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van de voortplantings- en rustplaats, maar dat geldt niet voor vogels en vleermuizen.

Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Geadviseerd wordt de werkzaamheden uit te voeren buiten de voortplantingsperiode of een broedvogel inspectie uit te voeren als de werkzaamheden plaatsvinden in de voortplantingsperiode van vogels. Ook dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de functie van het plangebied voor vleermuizen.

Conclusies van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden uitvoeren buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën opzettelijk doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);
- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van het plangebied voor vleermuizen.

In het omgevingsplan waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd dat de geadviseerde nader onderzoeken en de daaruit voortkomende verplichtingen voor de beoogde werkzaamheden worden uitgevoerd.

Met het vorenstaande in acht genomen, vormt het onderdeel ‘soortenbescherming’ geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

[5] QuickScan natuurwaardenonderzoek Industrieweg – Vaassen, Natuurbank Overijssel, 04-05-2026

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 aanzienlijke milieueffecten die het project kan hebben.

Kenmerken van de activiteit
Het voorgenomen project betreft het realiseren van maximaal 125 wooneenheden. 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 het projectvoornemen relatief gering van omvang aangezien er in het plangebied op dit moment ongeveer eenzelfde hoeveelheid bebouwing planologisch is toegestaan.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voorgenomen project kunnen flora en fauna hinder ondervinden van de (bouw)werkzaamheden. Geconstateerd is dat de hinder voor omwonenden slechts tijdelijk is. Uit het onderzoek naar stikstofdepositie is gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Plaats van de activiteit

Het plangebied ligt geheel binnen het grondgebied van de gemeente Epe. Gezien de definitie uit de Bkl kan worden geconcludeerd dat het plangebied onderdeel uitmaakt van bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van natuur en er worden geen waardevolle groenstructuren geroerd.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

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

Kenmerken van de aanzienlijke milieueffecten

Voor de beoordeling van eventuele aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan 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 en stikstof geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat ten slotte gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Maatregelen ter vermindering van potentiële effecten (samenvattend)
Milieueffecten van de ontwikkeling van het plangebied kunnen niet geheel worden voorkomen. De mate waarin de milieueffecten optreden kan wel gemitigeerd worden. De milieueffecten zijn zodanig ingeschat dat maatregelen niet noodzakelijk worden geacht.

Conclusie m.e.r.-beoordeling

De 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-MER noodzakelijk maakt.