

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Bestemmingsplan Almen zuid Fase 2b.

September 2023

1. Aanleiding

De gemeente Lochem heeft een woningbouwopgave en voor alle kernen zijn zogenaamde Woonvisies opgesteld, waarin wordt voorzien in woningbouwlocaties en het woningbouwprogramma voor de verschillende kernen.

Voor Almen is Almen zuid fase 2b aangewezen als woningbouwlocatie.

Het geldende bestemmingsplan staat de bouw van deze woningen niet toe.

Om te voorzien in de woningbouw is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Ten behoeve van deze herziening van het bestemmingsplan zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met bijbehorende rapportages. Daarnaast is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. De voorliggende aanmeldnotitie bevat deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2. Regelgeving

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Wel moet er bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Op 7 juli 2017 is het Besluit mer gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedure vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn geworden. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

3. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

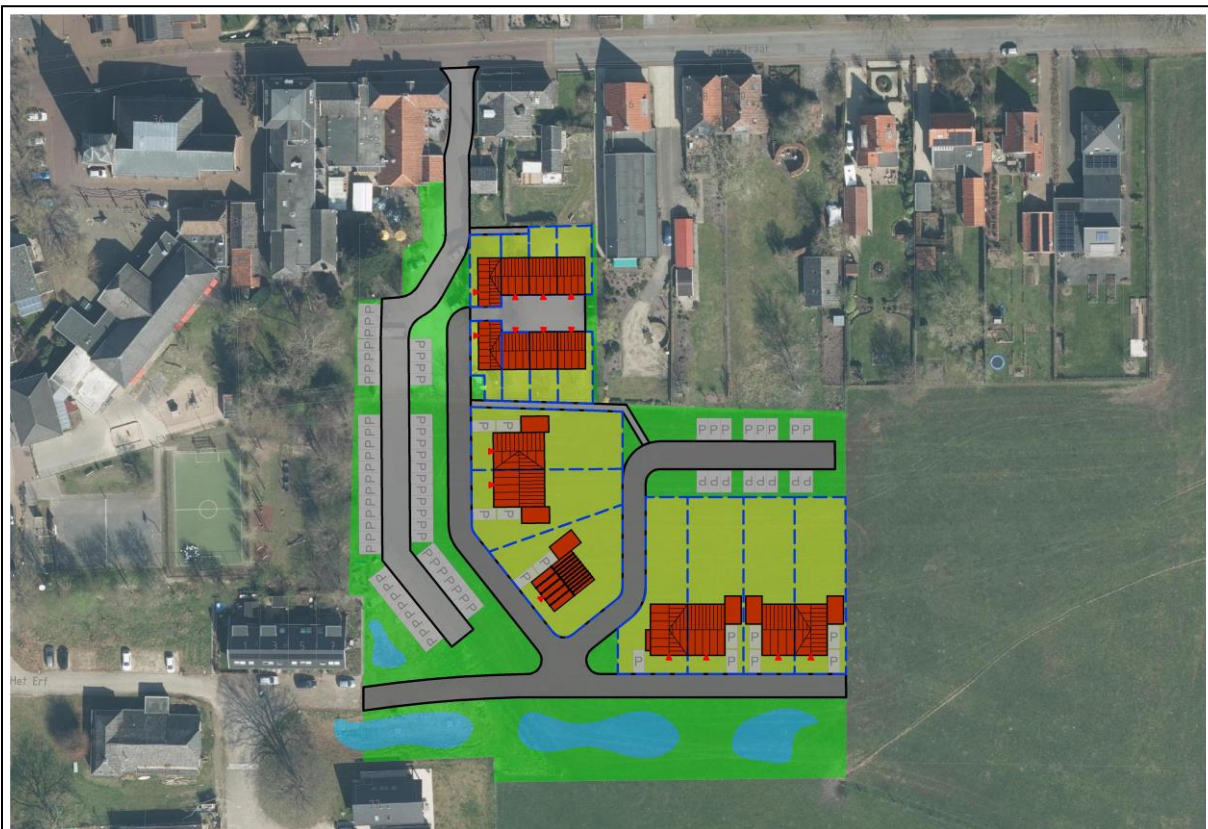
Het bestemmingsplan voorziet in maximaal 16 nieuwe woningen. Dit aantal valt ver beneden de drempelwaarden en zijn niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Wel dient middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Hieronder wordt daarom aan de hand van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, beoordeeld of er belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Kenmerken van het project

Het project omvat 15 woningen op een plangebied waar een deel van het parkeerterrein van Landhotel De Hoofdige Boer wordt uitgewisseld met een deel van het oorspronkelijk plangebied voor Almen-Zuid 2b. Laatste gebied ligt direct zuidelijk van de bestaande bebouwing aan de Dorpsstraat en oostelijk van de eerdere woningbouw uitbreiding in Almen fase 1, ook wel Het Erf genoemd.

De bestaande parkeerplaats van de hoofdige Boer wordt daartoe verplaats. Ter plaatse van de huidige parkeerplaats komen 8 hofwoningen.

De overige 7 woningen komen direct zuidelijk van de bestaande bebouwing en percelen langs de Dorpsstraat.



Figuur 1 - Nieuwe situatie, verkaveling schets (Bron: gemeente Lochem en mRO 2023)

Voor de bouw van de woningen worden relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Zoals bouwmaterialen waaronder staal, hout en steenachtige materialen, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Het Bouwbesluit stelt eisen aan de milieubelasting van de toe te passen materialen. Om die reden is het niet aannemelijk dat er als gevolg van het gebruik van bouwmaterialen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn te verwachten. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet het gebruik van duurzame systemen (o.a. door gasloos koken en verwarmen, inzet van duurzame energiebronnen) en het treffen van energiebesparende maatregelen. De bewoners van de nieuwe woningen en de gebruikers van kantoren en de hal zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Het sloop- en bouwafval en huishoudelijk afval zal overeenkomstig de geldende (lokale) regelgeving worden afgevoerd.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Tijdens de bouw kan enige verkeershinder ontstaan als gevolg van bouwverkeer. Deze hinder is echter van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. Het nieuwe woongebruik heeft in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect.

De verkeersgeneratie in de toekomstige situatie is eveneens beperkt. Er kan worden uitgegaan van ca. 126 nieuwe verkeersbewegingen, die via het Erf worden afgewikkeld. De parkeerplaats voor de Hoofdige Boer wordt, gelijk aan de bestaande situatie, afgewikkeld via de Dorpsstraat.

In het bestemmingsplan zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid.

Het plan ligt weliswaar binnen de risicocontouren van gasleidingen, maar leidt niet tot een substantieel hoger groepsrisico. Ten behoeve van de hogedruk aardgasleiding is een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Het groepsrisico is lager dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde en het plan leidt niet tot een toename van het groepsrisico. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het beoogde plan.

Plaats van het project

De beoogde woningbouw ligt aan de zuidzijde van de bestaande bebouwing aan de Dorpsstraat en oostelijk van het Erf.



Figuur 2 – Ligging en begrenzing plangebied op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale gegevens (bron: PDOK)

In de huidige situatie is sprake van een weiland en de huidige parkeerplaats van de Hoofdige Boer.

Gezien de ligging en het gebruik van het terrein in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. Het plangebied ligt niet in gevoelige gebieden.

Het plangebied grenst aan de NNN (Natuurnetwerk Netwerk Nederland) aan de Berkel. Er is geen sprake van een sterke negatieve beïnvloeding van de huidige natuurwaarden. De aanleg van natuurlijk ingerichte wadi's aan de zuidkant, langs de Berkeloever, zal zorgdragen voor een verdere versterking van de natuurwaarden in het gebied.

Archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat er geen sprake is van een verstoring van mogelijke archeologische waarden.

Ter plaatse van de huidige parkeerplaats van de Hoofdige Boer is sprake van enige asbestverontreiniging. Waarschijnlijk door het aanbrengen van een laagje puin (20 cm) in de vorige eeuw. Nader onderzoek moet uitwijzen in welke mate en hoe dit onderdeel wordt opgelost. Bij de ingebruikname van de gronden voor woningbouw is dit aspect opgelost.

In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. In het onderstaande overzicht wordt ingegaan op deze effecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Geluid	De woningbouwlocatie bevindt zich in de geluidzone van de Dorpsstraat. Nader akoestisch onderzoek wegverkeerslawai (zie bijlage 1 van de bijlage van het bestemmingsplan) leert dat de voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden.
Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Externe veiligheid	Gelet op de afstand tot aan het plangebied speelt een eventuele plaatsgebonden risicocontour en plasbrandaandachtsgebied (PAG) geen rol. Gelet op de ruimtelijke scheiding van meer dan 200 meter kan volstaan worden met een beperkte groepsrisicoverantwoording conform artikel 7 van het Bevt. Dit houdt in dat in de verantwoording ingegaan dient te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze verantwoording is in de bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied ligt (gedeeltelijk) binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleidingen A-506 en A-662. Conform artikel 12 van het Bevb dient het groepsrisico berekend en verantwoord te worden. Het groepsrisico is kwantitatief berekend, de rapportage daarvan is opgenomen in de bijlage. Uit de berekeningen blijkt dat de buisleidingen geen plaatsgebonden risicocontour 10-6 per jaar hebben. Dit betekent dat wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plan. Het beoogde plan levert geen verhoging van het groepsrisico op. Daarnaast blijft het groepsrisico onder 10% van de oriëntatiewaarde. Daarmee kan volstaan worden met beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording is in bijlage 2 van deze toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Naast de buisleidingen en spoorroute zijn geen andere mobiele risicobronnen in de omgeving gelegen.
Bodem	De bodemkwaliteit in het plangebied levert vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen op voor de transformatie van gebouw. Wel is in het perceel van de huidige parkeerplaats van de Hoofdige Boer enige asbestresten gevonden. In de puinlaag tot 20 cm is een asbestgehalte is gemeten dat de interventiewaarde overschrijdt. In de laag hieronder is in het mengmonster samengesteld uit de gaten 5, 7 en 8 een verhoogd asbestgehalte gemeten. De interventiewaarde wordt niet overschreden. In het mengmonster samengesteld uit de gaten 4 en 6 is geen verhoogd asbestgehalte gemeten. Er zal een aanvullend asbest-onderzoek worden uitgevoerd.
Bedrijven en milieuzonering	Direct westelijk en noordelijk van de beoogde woningen is de horeca uitspanning de Hoofdige Boer gesitueerd. Horeca valt onder "logies-, maaltijden- en drankverstrekking" in categorie A en B in de functiemengingslijst van het VNG. In deze situatie geldt een richtafstand van 10 meter, in gemengd gebied. Aan de richtafstanden wordt voldaan. Het terras en de parkeerplaatsen voor dit etablissement liggen op meer dan 10 meter van de woningen. In het bestemmingsplan is een regeling voorzien, waarin deze afstand ook is gewaarborgd. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het plan. De dorpsschool, westelijk van het plangebied, ligt eveneens op voldoende afstand. Voor een school is in de Handreiking aangegeven dat er een richtafstand geldt van 30 meter tot woningen en andere gevoelige functies in een rustige woonomgeving. Uitgaande van een gemengd gebied is sprake van categorie B. De afstand van de rand van het voetbal-, speelveld bedraagt ruim 60 m. Ook hier doen zich geen problemen voor i.r.t. de richtafstanden. Met het plan wordt een woonfunctie mogelijk gemaakt. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het plan.
Geur	Oostelijk van het plangebied is op 400 m afstand een veehouderijbedrijf gevestigd. De afstand is dusdanig groot dat zich geen problemen voordoen.
Water	Voor het gebied is een waterhuishoudkundig plan opgesteld, met diverse inrichtingsmaatregelen voor de waterhuishouding. In lijn met de beringseis (80 mm) is binnen het plangebied 334 m³ bergingscapaciteit benodigd. Het te bergen hemelwater kan over het verhard oppervlak (holle wegen) en via natuurlijk afschot afstromen naar de wadi's aan de zuidzijde van het plangebied. De bestaande duiker die wadi 1 en 2 verbindt wordt gehandhaafd en een nieuwe duiker tussen wadi 1 en 3 wordt aangelegd.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	Op het particulier terrein dient volgens de richtlijnen van de gemeente Lochem 30 mm per vierkante meter verhard oppervlak te worden geborgen (36 m3 in totaal). Hiervoor is een aantal voorstellen Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd. Met de juiste inrichtingsmaatregelen kan een goede waterhuishoudkundige situatie worden gegarandeerd.
Ecologie	Uit ecologisch onderzoek blijkt het volgende: <i>Natura 2000</i> Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Door de aard en omvang van het plan en door de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied IJsseluiterswaarden/Rijntakken op ca 7,6 km en 'Stelkampsveld' op ca. 11,6 km worden geen significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen verwacht. Ook significante negatieve effecten door indirecte verstoringsfactoren als verontreiniging, verdroging, geluidsverstoring of lichtverstoring zijn gezien de afstand en aard van het plan (nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied) op voorhand uit te sluiten. Stikstofdepositie Dit geldt ook voor stikstofdepositie, aangezien uit stikstofdepositie-berekeningen blijkt dat het plan niet leidt tot een toename aan stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden. <i>Natuurnetwerk Nederland</i> Het plangebied grenst aan de GNN (Gelders Natuurnetwerk). Het Natuurnetwerk betreft in Gelderland een louter planologische bescherming van de aangewezen gebieden zelf. Aangezien het planvoornemen niet leidt tot een wijziging van de bestemming van het aangrenzende onderdeel van het Natuurnetwerk zijn aanvullende maatregelen of aanvullend advies ten aanzien van het GNN of GO niet aan de orde. <i>Houtopstanden</i> Er worden voor het plan geen bomen gekapt. Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming (Wnb) is in onderhavige situatie derhalve niet van toepassing. <i>Soortenbescherming</i> De resultaten van de eerste quickscan hebben geleid tot een aanvullend onderzoek naar het leefgebied van de steen- en kerkuil. Conclusie is dat het potentieel leefgebied van de steenuil in het plangebied buiten de homeranges valt van de in de buurt aanwezige steenuilen. Er is bij de voorgenomen ingreep dan ook geen sprake van verlies van essentieel leefgebied van de steenuil
Archeologie	De locatie ligt in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 en deels in 7. Voor het gehele gebied is archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarin onderscheid is gemaakt in het noordelijke en zuidelijke deel. <i>Zuidelijke deel plangebied, twee onder een kap woningen</i> Voor de planontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De onderzoeken hebben betrekking op het zuidelijke deel van het plangebied, waar de twee onder een kap woningen zijn gepland. Naar aanleiding van de conclusies, waarin mogelijke vindplaatsen niet zijn uitgesloten, is aanvullend booronderzoek uitgevoerd. Om een eventuele vindplaats te begrenzen en te waarderen, is vervolgens een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, een programma van eisen opgesteld en is een sleuvenonderzoek uitgevoerd. Conclusie is dat er geen vondsten zijn gedaan en het onderzoeksgebied is vrijgegeven. <i>Noordelijke deel parkeerplaats Hoofdige Boer</i> Voor het noordelijk deel is in een later fase eveneens archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het noordelijke deel is sprake van bodemverstoring tot gemiddeld 70 cm onder maaiveld. Geadviseerd wordt om het plangebied (noordelijke deel) vrij te geven voor grondwerkzaamheden tot 50 cm diepte. Bij werkzaamheden dieper dan 50 cm zal aanvullend archeologisch onderzoek nodig zijn. Hiervoor is een programma van eisen opgesteld (pVE).

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	Er wordt geadviseerd 10% van de totale oppervlakte te onderzoeken door middel van proefsleuven. Voor het noordelijke deel is een maatwerk dubbelbestemming opgenomen. Deze specifieke dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Almen Zuid' ziet op bescherming in geval van werkzaamheden dieper dan 50 cm onder het maaiveld.
Cultuurhistorie	Aan de hand van de cultuurhistorische waardenkaart van Lochem blijkt dat het plangebied 'een gemiddelde waarde' heeft in het cultuurlandschap. Het gebied is aangemerkt als 'Kd4 - bosrijke oude kamponginning'. Het eerder benoemde archeologisch onderzoek laadt zien dat hier geen sprake is van waardevolle vondsten enzovoort. Verder maakt het plangebied geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten met een belangrijke cultuurhistorische waarde. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven. Er is geen sprake van negatieve effecten.

De effecten als gevolg van de bouw van 15 woningen en parkeerplaatsen zijn lokaal van aard en hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter. Ook zijn deze beperkt en niet complex. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten. De effecten duren zo lang als de nieuwe functies in gebruik zijn. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de bouwfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk en van relatief korte duur.

4. Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat bouw van de 16 woningen, de inrichting van het gebied en het toekomstig gebruik, geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.