

NOTITIE FORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING DORPSSTRAAT 1 LAREN

mRO b.v.
Januari 2023

1 AANLEIDING

Op het perceel aan de Dorpsstraat (hoek Zutphenseweg) in de kern Laren (gemeente Lochem) was tot een aantal jaren geleden een horecabedrijf aanwezig. Het terrein staat bekend als de Stegeman-locatie. Het bestaande gebouw wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden 21 woningen en een commerciële ruimte gebouwd, verdeeld over verschillende woningtypen; eengezinswoningen, seniorenwoningen, levensloopbestendige en appartementen. De appartementen worden voorzien op de hoek Dorpsstraat-Zutphenseweg, met op de begane grond de mogelijkheid voor één commerciële ruimte.

De bouw van woningen is niet mogelijk volgens het huidige bestemmingsplan. Om het nieuwe woningbouwplan te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hiervoor is het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 1 Laren' opgesteld. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met bijbehorende rapportages. Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De voorliggende (aanmeld)notitie 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:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. 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 (aanmeld)notitie 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 bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie aan de Dorpsstraat 1 te Laren voorziet in de ontwikkeling van 21 woningen, inclusief een commerciële invulling (van ca. 70 m²), binnen een plangebied met een totale oppervlakte van circa 4.000 m². Daarmee valt deze ontwikkeling ruim onder de bovenstaande drempelwaarden en is 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 bestaat uit de realisatie van 21 woningen en een commerciële invulling van ca. 70 m² op de percelen aan de Dorpsstraat 1 te Laren. De gebouwen die momenteel aanwezig zijn zullen worden gesloopt, om ruimte te maken voor deze nieuwe ontwikkeling.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4.000 m². Hiermee blijft het project ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen en een oppervlakte van 100 ha.

Voor de ontwikkeling van de woningen worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er worden bouwmaterialen gebruikt, zoals staal, hout en steenachtige materialen, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet op het gebruik van duurzame systemen en het treffen van energiebesparende maatregelen. De bewoners van de nieuwe woningen zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Dit 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 aanlegfase kan enige verkeershinder ontstaan als gevolg van bouwverkeer. Deze hinder is echter van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. De nieuwe woningen hebben in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningen zijn echter gering en kunnen probleemloos worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. Daarbij wordt opgemerkt dat het voormalige horecabedrijf op deze locatie ook al voor de nodige verkeersbewegingen zorgde. Verkeershinder zal niet aan de orde zijn.

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

In de directe omgeving van de planlocatie zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt.

Plaats van het project

De planlocatie ligt in de kern van Laren, aan de rand van het centrumgebied en op de hoek Dorpsstraat – Zutphenseweg. Op dit moment is hier nog bebouwing aanwezig dat bij het voormalige horecabedrijf Stegeman hoorde. Deze bebouwing zal in z'n geheel worden gesloopt. De planlocatie maakt deel uit van de kern Laren, waardoor in de directe omgeving ook veel bestaande woningen aanwezig zijn.

Het plangebied is nagenoeg geheel verhard, waardoor groenelementen niet aanwezig zijn. De locatie ligt niet in of nabij Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Ook zijn er op de planlocatie geen monumenten, cultuurhistorisch waardevolle elementen of structuren aanwezig.

Vooralsnog leidt het aspect archeologie niet tot bezwaren voor het bestemmingsplan.

Kenmerken van het potentiële effecten

Zoals reeds genoemd bestaat het project uit de realisatie van 21 woningen en een commerciële ruimte van ca. 70 m² op de percelen aan de Dorpsstraat 1 te Laren. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Aan de hand van het onderstaande overzicht is een integrale beoordeling van de effecten van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling gemaakt.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Geluid	Het woningbouwplan ligt niet binnen een geluidszone van een weg, zoals benoemd in de Wgh. Voor de Dorpsstraat, alsook alle wegen in de (directe) omgeving, geldt namelijk een maximumsnelheid van 30 km/uur. Desalniettemin is in het kader van een goede ruimtelijke ordening middels een akoestisch onderzoek wel de geluidsbelasting van de omringende wegen inzichtelijk gemaakt, om te bezien of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op grond van de resultaten van dit akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai kan gesteld worden dat de geluidsbelasting vanwege de N339 Dorpsstraat/Rengersweg, de N826 Zutphenseweg en de Verwoldseweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB conform de Wgh, die geldt voor geluidsgezoneerde wegen. De geluidsbelasting bedraagt respectievelijk ten hoogste 64, 61 en 49 dB

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	(inclusief 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh). Hoewel de geluidsbelasting daarmee relatief hoog is, is deze wel lager dan de maximaal toelaatbare grenswaarde van 68 dB voor vervangende nieuwbouw. In het betreffende onderzoek is advies gegeven inzake de te realiseren geluidsisolatie, zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau en een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Bij de nadere uitwerking van de bouwplannen en als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen moet bekeken worden hoe hieraan invulling gegeven wordt. Het aspect geluid (onderdeel wegverkeerslawaaï) staat daarmee echter niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.
Externe veiligheid	Door het plan worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Ook is het niet gelegen binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van dergelijke inrichtingen, transportroutes en buisleidingen of het plasbrandaandachtsgebied van transportroutes. Uitzondering hierop vormt het toxisch en brandbaar invloedsgebied (4000 meter) van de spoorlijn Zutphen-Delden. Hiervoor geldt het 'standaard advies' van de Veiligheidsregio over de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.
Bodem	Op basis van de bevindingen van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden gesteld dat de bodem in het plangebied nog niet geschikt is voor de voorgenomen functiewijziging en nieuwbouw. Aan de hand van het uitgevoerde nader bodemonderzoek is geconstateerd dat in de bovengrond ter hoogte van de noordgevel van het bestaande gebouw een sterke PAK-verontreiniging aanwezig is (over een oppervlak van circa 60 m², en ca. 30 m³ groot) die gesaneerd moet worden. Ook dient de grond onder het gebouw (behalve ter plaatse van de kelder) nog onderzocht te worden, evenals onderzoek naar een mogelijke ondergrondse tankinstallatie in het zuidoostelijk deel van het terrein. Deze onderzoeken worden uitgevoerd nadat de gebouwen zijn gesloopt. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient dus sowieso een saneringsplan of BUS-melding (melding volgens de AmvB 'Besluit Uniforme Saneringen') opgesteld te worden. Omdat de sanering niet spoedeisend is, hoeft dit traject niet gelijktijdig met het bestemmingsplan op te lopen, maar dient dit voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunningen te zijn opgesteld en uitgevoerd. En indien uit de nog uit te voeren onderzoeken blijkt dat de grond geschikt gemaakt moet worden voor het toekomstige gebruik, zal hieraan invulling gegeven (moeten) worden. Dit is middels een voorwaardelijke bepaling in de regels van de tuin- en woonbestemming vastgelegd. Daarbij geldt dat de omgevingsvergunningen om tot herontwikkeling van het plangebied over te gaan niet eerder in werking treden nadat

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	de bodemsanering is uitgevoerd en het bevoegd gezag (provincie Gelderland) het evaluatieverslag van de sanering heeft goedgekeurd.
Water	Een groot deel van het plangebied is momenteel verhard (met gebouwen en terreinverharding). Aan de hand van het nu voorliggende zal de verharding in het plangebied niet toenemen, sterker, deze neemt af. Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op de daken van de nieuwe bebouwing neerkomt, zal apart worden ingezameld en zal gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Dit geldt ook voor het hemelwater dat neerkomt op de terreinverharding, zoals de ontsluitingsweg en parkeerplaatsen. Bij de uitwerking van de plannen zal dit nader in beeld gebracht worden. Vanuit het aspect water zijn op voorhand geen negatieve effecten te verwachten voor de waterhuishouding.
Ecologie	Uit de uitgevoerde (natuur)onderzoeken blijkt het volgende. <i>Gebiedsbescherming</i> Het plangebied ligt niet in een beschermd gebied dat onderdeel is van een natuurgebied, Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland (Gelders Natuurnetwerk en/of Groene Ontwikkelingszone) en ligt ook niet in de directe omgeving van een beschermd gebied. Er is derhalve geen sprake dat de voorgenomen ingreep wezenlijke invloed heeft op een van deze gebieden. <i>Stikstofdepositie</i> Ook blijkt aan de hand van uitgevoerde stikstofdepositieberekening voor dit project (een zogenaamde AERIUS-berekening) dat er geen toename is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, waardoor negatieve effecten op deze gebieden als gevolg van stikstofdepositie zijn uitgesloten. <i>Houtopstanden</i> Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wnb is niet van toepassing. <i>Soortenbescherming</i> Uit de Quickscan is gebleken dat (leefgebied van) de beschermde soorten vleermuizen, huismus, gierzwaluw en steenmarter verwacht worden in het plangebied, danwel (nog) niet volledig zijn uit te sluiten. Uit nader onderzoek naar deze soorten blijkt dat: • er geen aantasting zal plaatsvinden van vaste verblijfplaatsen, foerageergebied of vliegroutes van vleermuizen (vanwege het ontbreken van vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen en vliegroutes en betere foerageer mogelijkheden buiten het plangebied); • er vanwege het ontbreken van huismusnesten geen aantasting zal plaatsvinden van jaarrond beschermde nesten; • er geen in- of uitvliegende gierzwaluwen zijn waargenomen, waardoor geen aantasting zal plaatsvinden; • er ook geen aantasting zal plaatsvinden van vaste verblijfplaatsen of essentieel foerageergebied voor de steenmarter (omdat geen sporen of exemplaren van steenmarter zijn waargenomen).

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	Een ontheffing Wnb voor deze soorten is derhalve niet noodzakelijk. Voor overige beschermde soorten is het plangebied niet geschikt en zijn effecten evenmin aan de orde.
Archeologie	Het plangebied kent vanwege de ligging in de kern een historische stads- of dorpskern waarde welke is aangemerkt als categorie 4. In verband met de beoogde bouwplannen is inventariserend archeologisch onderzoek verricht. Belangrijkste conclusie is dat er alleen in de zuidelijke helft van het plangebied mogelijk nog archeologische sporen worden verwacht. De kans hierop is echter klein vanwege de bouw- en sloopactiviteiten die hier in de twintigste eeuw hebben plaatsgevonden en de talrijke kabels en leidingen die hier zijn aangelegd. Echter, om uit te sluiten dat eventueel nog aanwezige resten van grondsporen hier verloren gaan zou de uitvoering van proefsleuvenonderzoek een doeltreffende methode zijn. Een dergelijk onderzoek is pas zinvol indien hier vlakdekkende bodemingrepen zullen plaatsvinden die dieper reiken dan de huidige verstoringsdiepte (ongeveer een meter). Omdat het plangebied, gezien vanuit het aspect archeologie, nog niet geheel is vrijgegeven, is er in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Op deze wijze worden de archeologische belangen veiliggesteld en negatieve effecten voorkomen. Maar omdat als onderdeel van het voorliggende woningbouwplan in deze zone geen (grond)werkzaamheden dieper dan 1 meter onder het maaiveld worden voorzien (de fundering van de woningen zal namelijk op een diepte van ca. 70 centimeter onder het maaiveld liggen) hoeft er specifiek voor dit project vooraf geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.
Cultuurhistorie	Er zijn op de planlocatie geen monumenten aanwezig. Bovendien maakt de locatie geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht of andere structuren met een belangrijke cultuurhistorische waarde die bescherming behoeft.
Bedrijven en milieuzonering	In de directe omgeving van het plangebied is diverse bedrijvigheid aanwezig. Het dichtstbijzijnde bedrijf is gevestigd aan de Molenbeek 8 en heeft aan de hand van de VNG-brochure een richtafstand van 10 meter. Omdat het bedrijfsgebouw op ruim 15 meter afstand van de geplande nieuwbouw (bouwvlak, binnen de bestemming 'Wonen') ligt en ook de overige activiteiten op het bedrijfsperceel (parkeren en opslag) op een grotere afstand dan 10 meter plaatsvinden, levert dit geen problemen op. Daarmee kan worden gesteld dat er geen bedrijven worden gehinderd in hun bedrijfsvoering, als gevolg van de woningbouw. Hoewel dit ook geldt voor het bestaande kerkgebouw oostelijk van het plangebied (Dorpstraat 2), voldoet het klokkengelui in de kerk niet aan de beoordelingsniveaus van het Activiteitenbesluit. Echter, het Activiteitenbesluit kent hiervoor een uitzondering: Het geluid ten behoeve van het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of het bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en begrafenissen en crematies, alsmede geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	Dit is ook in Laren het geval. Het luiden van de kerkklokken vindt rondom de zondagdienst plaats (een uur voor de dienst om mensen naar de kerk te luiden en bij aanvang van de dienst) alsook bij begrafenissen. Verder wordt ook bij ieder uur het uur geluid. Omdat het luiden van de klokken daarmee beperkt is in intensiteit en ook bij het dorp Laren hoort, wordt dit acceptabel geacht en wordt dus een uitzondering gemaakt op een overschrijding van de beoordelingsniveaus van het Activiteitenbesluit. Op de hoek Dorpsstraat-Zutphenseweg wordt als onderdeel van het beoogde plan een nieuw appartementencomplex voorzien, met op de begane grond ook de mogelijkheid voor commerciële ruimten. Omdat op deze locatie bewust functiemenging wordt nagestreefd, wordt voor het beoordelen van de toe te laten milieubelastende activiteiten uitgegaan van de A, B en C indeling uit de VNG-publicatie. En aangezien de commerciële ruimten op de begane grond worden beoogd, met daarboven (op de verdiepingen) woningen, zijn alleen bedrijfsactiviteiten uit categorie A toegestaan. Deze functies kunnen namelijk aanpandig aan woningen worden uitgevoerd. Hiervoor zijn de eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen wonen en bedrijven voldoende. In de regels van de bestemming 'Centrum' is dit vertaald door behalve de woonfunctie ook bedrijfsmatige activiteiten uit categorie A van de bijbehorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging' mogelijk te maken. Concluderend kan worden gesteld dat er voor het beoogde woningbouwplan geen belemmeringen zijn, gezien vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

De effecten als gevolg van de bouw van de nieuwe woningen 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 woningen in gebruik zijn. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de aanlegfase (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 de realisatie van 21 nieuwe woningen en een commerciële ruimte van ca. 70 m² op de percelen aan de Dorpsstraat 1 te Laren, waar het horecabedrijf Stegeman gevestigd was, geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.