

NOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING NIEUWSTAD 29-33 LOCHEM

*mRO b.v.
13 apr 2021*

1 AANLEIDING

De percelen aan de te Lochem zijn ten zuiden van de oude binnenstad in de kern van Lochem gelegen. Op dit moment is de Nieuwstad een winkelstraat met op het betreffende perceel een gemengde bestemming. De gemeente heeft de wens winkelfuncties meer naar de binnenstad te verplaatsten en woonfuncties om de binnenstad heen te faciliteren. Dit proces moet met dit betreffende plan verder tot uiting komen. Momenteel is deze verandering van functies al aan de gang. Zo is de apotheek die voorheen op Nieuwstad 33 gevestigd was, verplaatst naar de markt in de binnenstad en is er ruimte ontstaan voor een woonfunctie. Door de gemengde functie die van toepassing is in het plangebied is het niet toegestaan woningen te realiseren op de begane grond. De gemeente wenst daarom de bestemming te wijzigen in een woonbestemming om op deze manier een fijn woonklimaat te creëren en op deze locatie 23 nieuwe appartementen te realiseren.

De bouw van de appartementen op de begane grond past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Lochem-Oost 2011'. Om de bouw van de appartementen mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan voor de percelen aan de Nieuwstad 29 – 33 te Lochem herzien. 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 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:

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 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 bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het bestemmingsplan de percelen aan de Nieuwstad 29 – 33 te Lochem voorziet in de ontwikkeling van maximaal 23 appartementen binnen een plangebied met een oppervlakte van circa 1.000 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 23 appartementen op de percelen aan de Nieuwstad 29 – 33 te Lochem. De gebouwen die reeds aanwezig zijn zullen worden gesloopt, om ruimte te maken voor de nieuwe appartementen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1000 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. 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 bebouwde kom van Lochem. Op dit moment is hier nog bebouwing aanwezig. De panden die er momenteel staan zijn aaneengebouwd. De planlocatie maakt deel uit van het stedelijk gebied Lochem, waardoor in de directe omgeving ook veel bestaande woningen aanwezig zijn. Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. De planlocatie ligt echter wel in het 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. De locatie ligt namelijk 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. Ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden in de bodem, is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' gehandhaafd in het voorliggende bestemmingsplan.

Kenmerken van het potentiële effecten

Zoals reeds genoemd bestaat het project uit de realisatie van 23 appartementen, ter vervanging van bestaande gebouwen op de percelen aan de Nieuwstad 29 – 33 te Lochem. In hoofdstuk 5 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	De beoogde functieverruiming voldoet aan het wettelijk kader voor wegverkeerslawaaï (Wgh) én het geluidbeleid van de gemeente Lochem, mits het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem) een hogere grenswaarde vaststelt van 59 dB op de voorgevel, vanwege Nieuwstad. Daartoe zal het verzoek om hogere grenswaarden (HGW) op grond van het Besluit geluidhinder gelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Bovendien zal in het kader van de omgevingsvergunning nog onderzocht moeten worden welke maatregelen aan de gevel moeten worden getroffen om te voldoen aan het binnenniveau (i.c. 33 dB). Dit volgt uit de voorwaarden van het HGW-besluit en het Bouwbesluit. Dit betreft een inspanningsverplichting voor de initiatiefnemer voor de verbouw/renovatie van het pand, dat in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zal worden getoetst.
Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekende 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, noch het invloedsgebied voor het groepsrisico van dergelijke risicobronnen. Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect externe veiligheid.
Bodem	De bodemkwaliteit is voldoende voor het beoogde gebruik voor woonfuncties. De geconstateerde overschrijdingen leveren geen bezwaar op. Er is echter wel aanleiding voor een verkennend onderzoek naar eventuele aanwezigheid van asbest. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning dient alsnog aangetoond te worden of er sprake is van verhoogde waarden van asbest in de bodem binnen het plangebied. Vooralsnog staat het de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg en zijn er geen bezwaren vanuit het aspect bodemkwaliteit.
Water	Volledigheidshalve is op de verbeelding van het bestemmingsplan de aanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. In de regels is bepaald dat hier tevens de regels uit de Omgevingsverordening Gelderland gelden vanwege het ter plaatse aanwezige grondwaterbeschermingsgebied. De aanduiding vervult daarmee een signaleringsfunctie en maakt direct duidelijk dat ook de regels uit de verordening in acht genomen moeten worden. Aangezien de regels die opgenomen zijn in de Omgevingsverordening Gelderland ter bescherming van de aldaar beschreven zones een rechtstreekse werking hebben (deze gelden dus los van het bestemmingsplan) is het niet nodig om in voorliggend bestemmingsplan beschermende regels op te nemen voor deze gebieden/zones. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Ecologie	Uit (ecologisch) onderzoek 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 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>Soortenbescherming</i> In het kader van soortenbescherming is er een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora en fauna en om vast te stellen of de geplande activiteit van invloed is hierop. Bij de quickscan is geen beschermde flora en fauna waargenomen die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen activiteit. Wel zou het terrein gebruikt kunnen worden als rust- en schuilplaats en foerageerterrein door de egel, steenmarter en huismus. Gelet op de kleinschaligheid van het onbebouwde terrein (ca. 130 m²) zal geen sprake zijn van essentieel leefgebied. Aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Voor de activiteit zullen enkele bomen worden gerooid en zullen struiken worden verwijderd welke als nest- en schuilgelegenheid kunnen dienen voor diverse vogels en kleine zoogdieren. Op basis van artikel 3.1 van de Wet Natuurbescherming is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Werkzaamheden zullen alsdan buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) uitgevoerd dienen te worden. <i>Stikstofdepositieberekening</i> Ook blijkt aan de hand van uitgevoerde stikstofdepositieberekeningen voor dit project (een zogenaamde AERIUS-berekening) dat het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor vaststelling van het bestemmingsplan. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect ecologie voor het plan. Bij de quickscan is geen beschermde flora en fauna waargenomen die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen activiteit. Aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Archeologie	Het onderzoek is ter beoordeling aangeboden aan de regio archeoloog van de Omgevingsdienst Achterhoek. In een advies¹ wordt geconstateerd dat op basis van uitgevoerde archeologische onderzoek het plangebied nog niet kan worden vrijgegeven. Om die reden is de dubbelbestemmingen ter bescherming van archeologische waarden onveranderd opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Een vervolgonderzoek wordt geadviseerd in de vorm van een inventariserend veldonderzoek door middel van een verkennend booronderzoek. Een verkennend onderzoek zal pas kunnen plaatsvinden na de bovengrondse sloop van de aanwezige bebouwing, inclusief vloeren en oppervlakteverharding. Van belang is dat hierbij geen werkzaamheden tot in de bodem worden uitgevoerd.
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	Het plangebied ligt in een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct aangrenzend en ook in de directe omgeving van het perceel liggen verschillende bedrijven met diverse detailhandel- en horecafuncties. Alle functies worden aan de hand van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' getypeerd als bedrijfscategorie 1, waarvoor een richtafstand van 10 meter tot een gevoelige functie geldt. De afstand wordt niet gehaald voor het aangrenzende pand op Nieuwstad 27,. De overige bedrijven liggen op voldoende afstand, zodat een 'woonfunctie' voor hen geen belemmering vormt. Omdat het omgevingstype rond het plangebied echter gemengd gebied is, mag volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' de richtafstand een trap naar beneden bijgesteld worden. Hierna komen de richtafstanden voor nummer 27 op 0 meter te staan. De bedrijfsfuncties worden niet door de woonfunctie op de begane grond belemmert en ook blijft een goed woon- en leefklimaat voor de woningen gewaarborgd. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het plan.

De effecten als gevolg van de bouw van de nieuwe appartementen 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.

¹ Advies ODA

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 23 nieuwe appartementen op de percelen aan de Nieuwstad 29 – 33 te Lochem geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.