

NOTITIE VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING

mRO b.v.

17 mei 2021

1 AANLEIDING

Op de hoek van de Zuiderwal en Schoolstraat in Lochem worden acht appartementengebouwen gerealiseerd.

In het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad Lochem' uit 2010 is voor deze locatie al een woonbestemming opgenomen, inclusief bouwvlak, afgestemd op een bouwvergunning uit 2008 die voor deze percelen is afgegeven. Uitgegaan werd van 5 grondgebonden woningen. De bouwvergunning is echter niet geëffectueerd en daarop ingetrokken. Het geldende bestemmingsplan voorziet in de bouw van grondgebonden woningen. Nu wordt uitgegaan van de bouw van 8 appartementen. De appartementen, gestapelde woningen, worden niet mogelijk gemaakt door het geldende bestemmingsplan. Op basis van de overgangsbepalingen van het geldende bestemmingsplan is het nieuwe initiatief voor de grondgebonden woningen niet zonder meer mogelijk en is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Feitelijk gaat het dus om het herstellen van de bouwmogelijkheid uit het bestemmingsplan 'Binnenstad Lochem' die met het intrekken van de bouwvergunning is komen te vervallen.

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 'Schoolstraat – Zuiderwal' voorziet in de ontwikkeling van maximaal 8 appartementen binnen een plangebied met een oppervlakte van circa 1000 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 8 appartementen. Het plangebied heeft een totale omvang van ca. 1000 m² en heeft betrekking op een drietal percelen bekend onder gemeente Lochem, sectie F, nummers 1840 en 2193.

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 betekende 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 cumulatieve van effecten optreedt.

Plaats van het project

De planlocatie ligt in de bebouwde kom van Lochem. Op dit moment ligt het terrein braak. 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 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 3' gehandhaafd in het voorliggende bestemmingsplan.

Kenmerken van het potentiële effecten

Zoals reeds genoemd bestaat het project uit de realisatie van 8 appartementen, op de hoek van de Schoolstraat / Zuiderwal te Lochem. 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 plangebied is gesitueerd aan de Schoolstraat en de Zuiderwal, als onderdeel van de historische binnenstad Lochem waar een maximum snelheid van 30 km/u geldt. Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) is geen akoestisch onderzoek nodig. Bovendien is in het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad Lochem' al een woonbestemming met een bouwvlak opgenomen. De omvang en situering van dit bouwvlak wijzigt niet en is één op één overgenomen. Met andere woorden, het bouwvlak wordt niet dichter naar de wegen geprojecteerd. Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect geluid voor het plan.



(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
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, noch het invloedsgebied voor het groepsrisico van dergelijke risicobronnen. Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect externe veiligheid.
Bodem	Als onderdeel van de verleende bouwvergunning uit 2008 is een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd. Op grond van dit onderzoek (Van der Poel Consult, 2006) is geconcludeerd dat de planlocatie Zuiderwal / Schoolstraat voldoende is onderzocht en geschikt is voor woningbouw. Hierop is in het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad Lochem' (2010) een woonbestemming opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan wijzigt deze bestemming niet. Desalniettemin zal als onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunning een actueel bodemonderzoek uitgevoerd worden. Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.
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. <u>Gebiedsbescherming</u> 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. <u>Soortenbescherming</u> Er is sprake van een braakliggend terrein en er zijn, behalve de aanwezige en te behouden boom in het zuiden van het plangebied (nabij de Zuiderwal) geen noemenswaardige groenelementen op het perceel aanwezig. Daarnaast wijzigt de omvang en situering van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan niet. Verstoring of vernietiging van beschermde soorten door het plan is daarmee niet aan de orde. Met andere woorden, er zijn geen belemmeringen aanwezig voor de uitvoering van het plan vanuit het aspect soortenbescherming. <u>Stikstofdepositieberekening</u> 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.
Archeologie	Als onderdeel van de beoogde planontwikkeling worden diverse grondwerkzaamheden verricht binnen een zone die is bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Er worden ten opzichten van het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstand Lochem' echter geen uitbreiding van de bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt, anders dan het aantal woningen en typologie, De bescherming van eventuele archeologische waarden is reeds afgewogen in het kader van de vaststelling van genoemd bestemmingsplan. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect archeologie voor het plan.
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.



(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Bedrijven en milieuzonering	De omvang en situering van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan wijzigt daarbij niet. Bezien vanuit het aspect milieuzonering is hierdoor sprake van een 'bestaande situatie'. Bovendien is het plangebied gelegen in de binnenstad van Lochem, een centrumgebied waar diverse functies op korte afstand van elkaar voorkomen en bewust functiemenging wordt nagestreefd. Om die reden kan bij het bepalen van de milieuzonering uitgegaan worden van functiemenging (A, B en C indeling). In dit kader wordt opgemerkt dat het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' op ca. 5 meter afstand van het dichtstbijzijnde bouwvlak binnen de bestemming 'Centrum' is gesitueerd. De functies die binnen de bestemming 'Centrum' zijn toegestaan kunnen daarbij tot categorie A of B worden gerekend. Bij de uitvoering van hun activiteiten leveren deze functies geen belemmeringen op voor de realisatie van de woningen, aangezien de nieuwe woningen niet-aanpandig aan de centrumfuncties worden gerealiseerd. Er zijn daarom geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor de bouw van de woningen in het plangebied. Daarnaast worden bedrijven niet gehinderd in hun bedrijfsvoering.

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.

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 8 nieuwe appartementen op het terrein Schoolstraat – Zuiderwal te Lochem geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.