

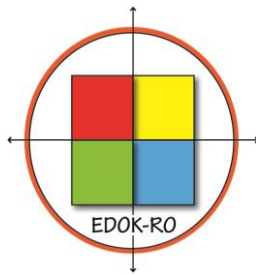
Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling



**AH
Rheden**



— **Augustus 2023**



EDOK-RO

EDOK-RO

Van Breugelplantsoen 81
3771 VN Barneveld

☎ 06 – 1395 0955

@ info@edok-ro.nl

💻 www.edok-ro.nl

Documenttitel : Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.- beoordeling

Datum : 04-08-2023

Gemeente : Rheden

Contactpersoon : Marleen Geerts

Opdrachtgever : Europa Have (Joris Sanders)

Opsteller : EDOK-RO

Contactpersoon : Dhr. E. Dokter (06 1395 0955)

Projectnummer : 2023-AHR-01

Inleiding

Op de markante hoeklocatie aan de Groenestraat in Rheden wordt de daar gelegen Albert Heijn uitgebreid. De supermarkt is gevestigd in een 3-laags woonwinkel blok dat is samengesteld uit diverse platte volumes van verschillende hoogtes. De bestaande supermarkt breidt uit langs de Groenestraat en Oranjeweg. Een rijtje van drie woningen langs de Oranjeweg wordt daartoe gesloopt om plaats te maken voor een uitbreiding (voor een inwendig laden/lossen) en het parkeren op maaiveld.

Binnen de regels van het geldende bestemmingsplan is dit niet mogelijk om te realiseren. Daarom dient het bestemmingsplan voor deze locatie te worden herzien. Een bestemmingsplan kan alleen worden herzien als de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening. De motivering van het besluit moet dus een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Hieronder valt ook een beoordeling van de milieueffecten.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag zich er van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, beoordeeld moet worden of er een milieueffectrapport (MER) gemaakt moet worden. Voor projecten of activiteiten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De activiteit 'uitbreiding supermarkt' valt in het Besluit m.e.r. onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject van de D-lijst van het Besluit m.e.r. (categorie 11.2) en wordt niet als activiteit genoemd in de C-lijst. De drempelwaarde qua aantallen m² bedrijfsvloeroppervlak voor categorie 11.2 wordt niet overschreden (drempelwaarde is 200.000 m² of meer).

In het besluit m.e.r. is geen grens voor een stedelijk ontwikkelingsproject qua aantal m² opgenomen waarboven een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld moet worden. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject is onder meer afhankelijk van de volgende factoren:

- aard, omvang en schaalgrootte van de ontwikkeling;
- of er sprake is van functiewijziging of behoud van bestaande functie(s), uitbreiding van een bestaand bouwwerk of een nieuw bouwwerk;
- ligging in stedelijk gebied of niet;
- stedenbouwkundige vormgeving en opzet t.o.v. het bestaande gebied.

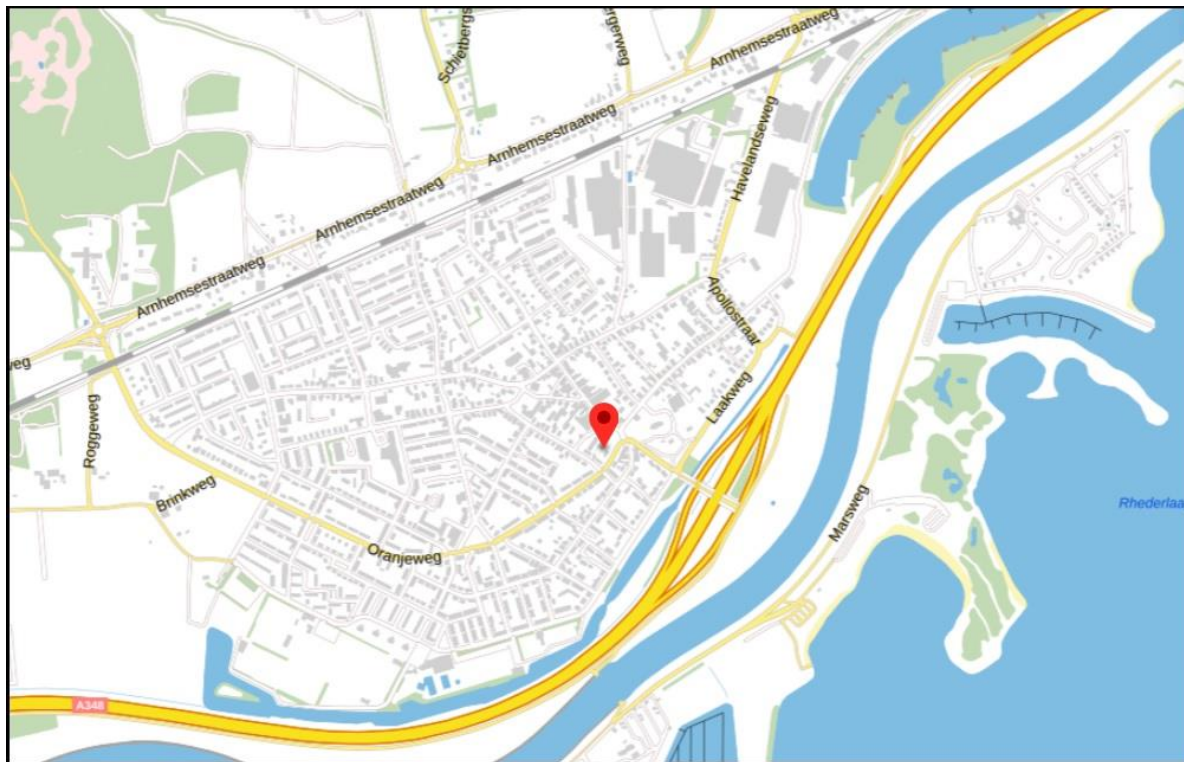
Het project is qua uitbreiding beperkt tot 788 m² bvo. Er is verder sprake van hergebruik / behoud van bestaande bebouwing.

Op basis hiervan is volledigheidshalve een vorm-vrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd om zeker te zijn dat belangrijke negatieve milieugevolgen zijn uit te sluiten. Deze vormvrije

m.e.r.-beoordeling is uitgewerkt in de vorm van voorliggende aanmeldnotitie. In deze aanmeldnotitie wordt allereerst ingegaan op de locatie en de huidige situatie van het gebied. Vervolgens wordt ingegaan op de beoogde ontwikkeling. Het laatste deel bevat de uitleg over effecten van de ontwikkeling. Afgesloten wordt met de conclusie over mogelijke negatieve milieugevolgen.

Ligging van het project

Het plangebied ligt in het dorp Rheden aan de Groenestraat 78, op de hoek met de Oranjeweg.



Afbeelding 1: ligging plangebied



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend:

Gemeente : Rheden

Sectienummer : C

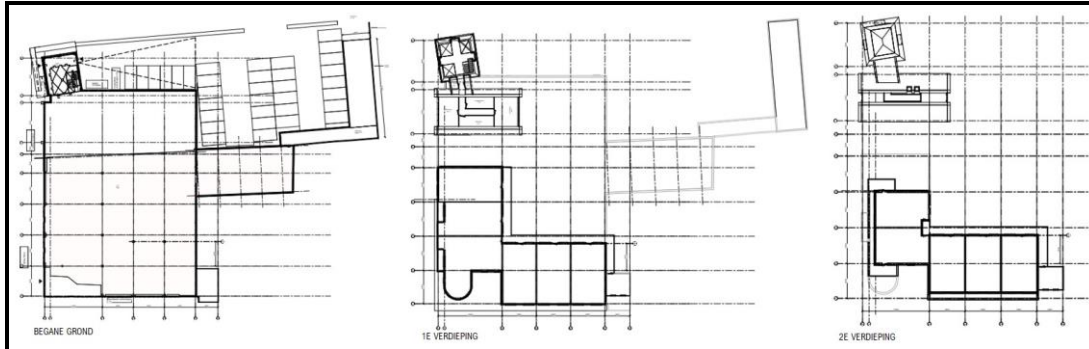
Nummers : 458, 459, 462, 462, 991, 994, 1019, 1060 en 1061



Afbeelding 3: Uitsnede kadastrale kaart

De beoogde ontwikkeling

Allereerst volgt een overzicht van de begane grond en de 1e en 2e verdieping (afbeelding 4). Vervolgens worden de gevelbeelden weergegeven in afbeelding 6.



Afbeelding 4 Plattegronden

Architectuur

Voor de vormgeving van de uitbreiding is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke bebouwing en dan met name de "korrelstructuur" hiervan. De Groenestraat kenmerkt zich door een aaneenschakeling van losse gebouwen met een eigen signatuur.

De monumentale kelder op de hoek van de Oranjeweg en de Groenestraat vormt een integraal en essentieel onderdeel van het plan en zal in het plan toegankelijk gemaakt worden. Op de plek van de kelder komt een nieuwe entree van de supermarkt, welke direct grenst aan het aan te leggen parkeerterrein. Door het creëren van een entrepaviljoen op deze plek krijgt de kelder ook bovengronds betekenis.



Afbeelding 5: De kelder met op de rechterfoto de trapopgang

In de vormgeving van dit paviljoen met metselwerk penanten in handvorm en getoogde kozijnen wordt de structuur van de kelder tot uitdrukking gebracht door dezelfde stramienen te kiezen.



Door bovendien een schilddak in mansarde vorm toe te voegen in gefelst zink wordt een verwijzing gemaakt naar de gesloopte bebouwing. De kap zal zoveel mogelijk zichtbaar blijven van binnenuit. Ten behoeve van de toegang tot de personeelsruimtes op de eerste verdieping wordt een trap in de ruimte geplaatst met een gangstructuur op de eerste verdieping in de vorm van een kruis, welke verwijst naar het kruisgewelf van de kelder.

Doordat de kelder enigszins gedraaid ligt ten opzichte van de rooilijn aan de Groenestraat, ontstaat een markant en herkenbaar gebouw. Rondom het paviljoen zal een brede verhoogde stoep worden aangelegd die uit twee treden bestaat dankzij het aanwezige hoogteverschil in het terrein. Deze stoep kan verworden tot een aantrekkelijke plek om te verblijven. In deze stoep zal een hellingbaan worden geïntegreerd zodat de winkel ook vanaf de Groenestraat bereikbaar is voor minder validen.

Door de pui in het paviljoen een diepe negge te geven met inspringend metselwerk wordt het paviljoen een monumentale "entreeplaats" voor de winkel. Door het trapportaal ten behoeve van de medewerkers geheel in glas uit te voeren, blijft de trap naar beneden ook voor het winkelend publiek zichtbaar. Op dit trapportaal en op de beglazing in de gevel zal met tekst en afbeeldingen voorlichting gegeven worden over de kelder. Dit wordt zodanig aangebracht dat transparantie gewaarborgd blijft. Een verwijzing naar de gewelfde structuur van de kelder zal worden bewerkstelligd door de contour van de kelder als mozaïek in de tegelvloer op te nemen.

Naast de "korrel" van het entreepaviljoen zal op de locatie van de oude snackbar een volume worden toegevoegd met een zadeldak haaks op de Groenestraat. In de kap worden de ruimtes voor het personeel gehuisvest, welke zoals eerder genoemd bereikbaar zijn vanuit het entreepaviljoen. Het gebouw is qua vorm afzonderlijk herkenbaar en wordt in de kopgevel omzoomd door een antracietkleurig, metalen portaal. De invulling van de kopgevel bestaat hoofdzakelijk uit glas vervat in verticale kozijnstijlen. Dichte delen worden voorzien van panelen met een houtstructuur.

De beide volumes vormen met hun architectuur het hart van het uitbreidingsplan. De voor de uitbreiding overige benodigde bebouwing is ondergeschikt en vormt een verbindend element van de hoofdvormen. Die verbinding wordt tot stand gebracht door verticale lamellen op donker metselwerk aan te brengen, waarmee een neutrale en geraffineerde structuur zorgt voor accentuering van de hoofdvolumes. Om de verschillende onderdelen in het gebouw te onderscheiden, zullen de lamellen een verschillende onderlinge afstand krijgen per volume. De dichte bevoorradingshof zal als zelfstandig element in metselwerk worden ontworpen. Bij de entree aan het parkeerterrein zorgen enkele eenvoudige kozijnopeningen voor daglicht bij de kassapartij.

De huidige entree van de supermarkt aan de Groenestraat wordt uitgebreid zodanig dat een eenduidige rechte hoek van glas ontstaat. De ronde luifel zal plaatsmaken voor een rechthoekige. De huidige entree zal als neven-entree blijven bestaan voor scankassa's.

De reclame-uitingen zullen bestaan uit de bekende losse letters met de tekst "albert heijn", welke centraal op het metselwerk van het entrepaviljoen worden aangebracht. Op de gevel aan het parkeerterrein zal het logo van de winkel worden geplaatst in een uitsparing van de lamellen. Ook op de huidige entree zullen overhoeks nieuwe beletteringen worden aangebracht.

Aan weerszijden van de entree naar het parkeerterrein komen vlaggen te hangen.

De hierna getoonde impressies tonen het gewenste beeld van de uitbreiding en laat eveneens zien op welke wijze een nieuwe en eigentijdse entree voor Rheden wordt gemaakt.



Afbeelding 6: Indicatieve sfeerbeelden

Duurzaamheid

De nieuwe winkel wordt niet meer aangesloten op gas en wordt voorzien van een warmtepomp. Bij de plaatsing van de warmtepomp wordt rekening gehouden met het aspect geluid. Bij de omgevingsaanvraag wordt de locatie hiervan op tekening aangegeven en d.m.v. een berekening aangetoond dat geluid geen belemmering is. Voor de toegevoegde m² verharding wordt het hemelwater geïnfiltreerd op eigen terrein. Daarnaast worden daar waar mogelijk zoveel mogelijk duurzame materialen toegepast. Indien haalbaar worden er ook zonnepanelen aangebracht.

Potentiële effecten

Bodem

De Wet Bodembescherming (Wbb) schrijft voor dat moet worden nagegaan of er mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Bij functiewijzigingen en nieuwe ontwikkelingen dient daarom te worden bekeken of de bodemkwaliteit past binnen het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Bij een aanvraag omgevingsvergunning dient middels een rapportage NEN 5740 aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de gevraagde functie.

Toetsing van de ontwikkeling

In februari 2022 heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Het onderzoek is conform de Nederlandse Normen "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN5740) en "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond" (NEN5707) uitgevoerd.

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

Resultaten grond

Chemisch analytisch zijn in zowel de boven- als ondergrond geen parameters in een verhoogd gehalte gemeten.

Uit de asbest analyseresultaten blijkt dat in de zwak puinhoudende bovengrond geen asbest is aangetoond.

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herontwikkeling van de locatie.

Uit milieukundig oogpunt is er daarmee geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Geluid

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen voor geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent drie geluidbronnen waar geluidzones voor gelden: railverkeerslawaaï, wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. Wanneer een ontwikkeling in een zone valt zoals aangegeven in de Wet geluidhinder, moet akoestisch worden aangetoond dat aan de grenswaarden in deze wet wordt voldaan. Wordt niet voldaan aan deze grenswaarden, dan hebben Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen. Hierbij wordt een procedure doorlopen die aan de eisen van de Wet geluidhinder moet voldoen.

Toetsing van de ontwikkeling

In februari 2022 is door Adviesbureau VOBRU een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

In kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting van de supermarkt inclusief het uitbreidingsgedeelte op de woningen bepaald en getoetst aan de systematiek van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009".

Overeenkomstig de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" wordt het gebied getypeerd als een gemengd gebied. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' dient voldaan te worden aan de volgende richtwaarden:

- 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau
- 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximaal geluidniveau (piekgeluiden)
- 50 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Uit het onderzoek blijkt dat in kader van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009", ter plaatse van de woningen van derden wordt voldaan aan het uitgangspunt goede ruimtelijk ordening. Hieruit kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen van derden en geen belemmering aanwezig is voor uitbreiding van de supermarkt. Het geluidscherm is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Akoestiek is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

Bedrijven- en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in eerste instantie doorgaans de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen.

Toetsing van de ontwikkeling

De in het plan opgenomen supermarkt valt op grond van de VNG-brochure in milieucategorie B volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging. Voor bedrijvigheid uit milieucategorie B geldt dat deze kan worden uitgeoefend in een gemengd gebied. Voor deze categorie geldt wel dat de supermarkt bouwkundig gescheiden van woningen en andere milieugevoelige functies dient plaats te vinden.

In lijn hiermee dient er een afdoende bouwkundige afscherming te komen tussen de supermarkt en de naburige woningen. De bestaande woningen boven de AH blijven gehandhaafd.

Vanwege de omstandigheid dat laden en lossen vanwege de ligging in bebouwd openbaar gebied zal moeten plaatsvinden is hier een gericht akoestisch onderzoek naar worden uitgevoerd.

De vrachtwagens worden in het nieuwe gedeelte inpandig gelost, tussen 07.00 uur en 21.00 uur, waarbij de overheaddeur gesloten is.

Het aspect Bedrijven- en milieuzonering is geen belemmering voor de uitbreiding van de AH.

Luchtkwaliteit

Het wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen is geregeld in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer en onderliggende algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- er geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Toetsing van de ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling leidt vanwege de zeer geringe omvang niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Zekerheidshalve is gebruik gemaakt van de landelijke NIBM-tool (versie 2023) om het projecteffect inzichtelijk te maken. Daarbij is per weekdaggemiddelde 677 motorvoertuigen aangehouden.

Voor vracht verkeer is gerekend met 1%. De uitkomst is in onderstaand overzicht opgenomen.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	677
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,48
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 7: NIBM tool

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Het aspect lucht is geen belemmering voor de uitbreiding van de supermarkt.

Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en

water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing.

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht.

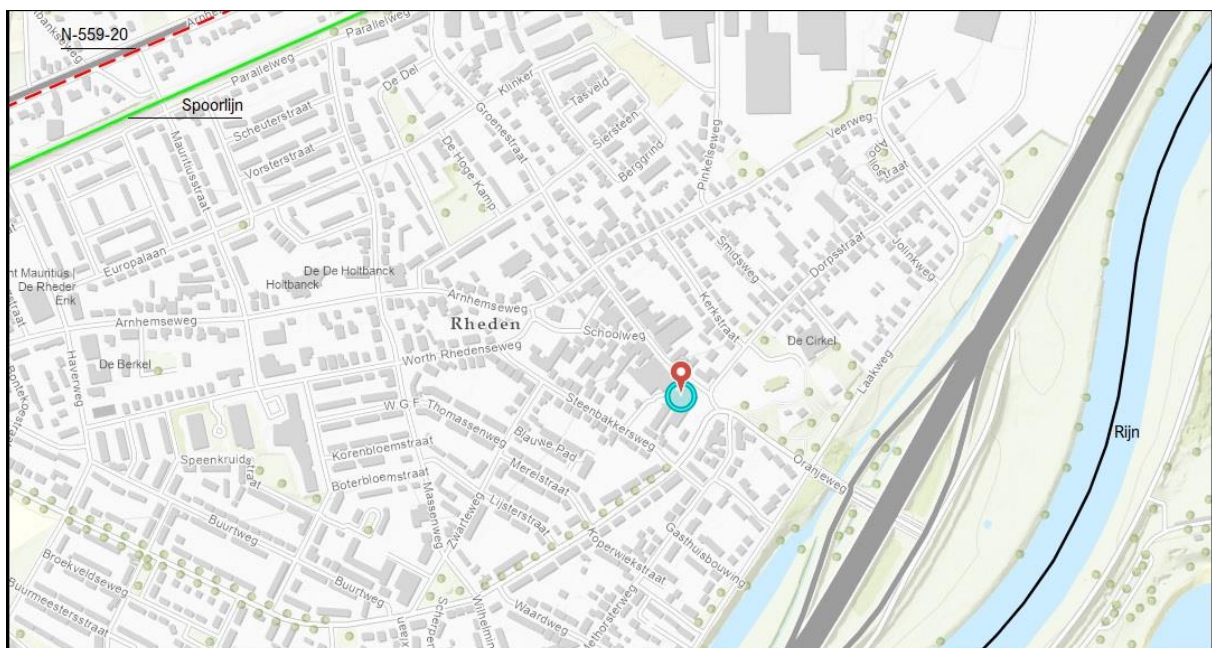
De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).
- Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Toetsing van de ontwikkeling

Uit de risicokaart (zie afbeelding 8) blijkt op circa 700 meter de spoorlijn Arnhem - Zutphen is gelegen, 300 meter vanaf de A348, circa 750 meter van gasleiding N-559-20 (212 mm en 40bar) en circa 500 meter vanaf de IJssel.



Afbeelding 8: Uitsnede risicokaart

De spoorlijn en de A348 liggen op meer dan 200 meter afstand. Aangezien het aantal personen nagenoeg zal blijven is geen onderzoek uitgevoerd. Daarnaast is een onderzoek op grond van het Besluit externe veiligheid niet vereist. Op grond van dat besluit is sprake van een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Voor de risicobron de spoorlijn, de A348 en de IJssel is het Besluit extern veiligheid transport- routes voor externe veiligheid gebaseerd op de risiconormen PR en GR.

In onderhavig plangebied geldt voor de risiconormen het volgende.

- plaatsgebonden risico

Conform het Besluit externe veiligheid transportroutes ligt de basisnetafstand op de spoorlijn. Daarmee is het plaatsgebonden risico geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

- groepsrisico

Met betrekking tot de invloed op het groepsrisico geldt dat onderhavig plan dat nagenoeg het aantal aanwezige personen niet zal toenemen.

Aan de orde is derhalve gezien de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn en de A348, een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

De incidentscenario's fakkelfeerie, explosie, brand en toxische wolk kunnen optreden. De kans op een incident is klein maar wordt niet uitgesloten. Voor dit plangebied is het scenario toxische wolk relevant.

De gemeente heeft bij het invullen van zijn verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Bij een beperkte verantwoordingsplicht komen de volgende twee onderwerpen aan de orde. Mogelijkheden rampenbestrijding en mogelijkheden zelfredzaamheid.

Zelfredzaamheid

Het plan leidt niet tot toename van het aantal aanwezigen. Het ligt in de verwachting dat zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen door te vluchten of bescherming te zoeken, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd.

Rampbestrijding

De bestrijding van het scenario toxische wolk richt zich met name op het reduceren van de schadelijke effecten door neerslaan of verdunnen van de toxische wolk in de nabijheid van de bron. Dit is echter geen garantie dat een toxische wolk niet tot over plangebied reikt.

Handelingsperspectief

Voor het scenario toxische wolk is het binnenshuis schuilen en ramen en deuren sluiten in combinatie met het uitschakelen van de mechanische ventilatie het voor de hand liggende handelingsperspectief.

Basis brandweertzorg

In aanvulling op bovenstaande wordt bij de uitwerking van het plan rekening gehouden met de bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Voor de uitgangspunten hiervoor wordt de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland geraadpleegd.

Externe veiligheid is geen belemmering voor de uitbreiding van de AH.

Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en waterlast voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Daarom is het noodzakelijk dat gebiedseigen water zo lang mogelijk in het gebied zelf blijft. Dit gebeurt door middel van het afkoppelen van het schone hemelwater (regen) wat op verhardingen valt zo bijvoorbeeld de daken.

Aan de hand van de Handreiking Watertoets is het aspect water in onderhavig plan meegenomen. Doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoud- kundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Het waterschap heeft aangegeven dat de m^2 extra verharding door het verdwijnen van de 3 rijwoningen gecompenseerd moet worden. Hierbij moeten we uitgaan van $20\text{ mm}/m^2$. Ten gevolge van de sloop van de drie rijwoningen wordt in de voortuinen 45 m^2 extra verharding aangelegd en 250 m^2 in de achtertuinen. In totaal moet dus 295 m^2 aan verharding worden gecompenseerd. Dit resulteert in een opvang van $0,59\text{ m}^3$ hemelwater. Bij de omgevingsaanvraag wordt aangegeven waar deze infiltratie kratten worden geplaatst.

Toetsing van de ontwikkeling

In augustus 2022 is door Drong Omgeving & Techniek een aanvullende watertoets opgesteld voor de benodigde bergingsvoorzieningen.

De onderstaande uitgangspunten zijn gebaseerd op de 'Verordening afvoer hemelwater en grondwater Rheden' of in overleg met de opdrachtgever en/of de Gemeente Rheden bepaald.

Algemene uitgangspunten

1. De gemeente Rheden stelt een bergingseis van minimaal 60mm wanneer de K-waarde minimaal $1,0\text{m}/\text{dag}$ bedraagt.
2. De berging wordt voorzien middels een infiltratievoorziening.
3. De Berging dient voorzien te worden van een overloop op maaiveld richting de openbare weg. Er wordt geen overloop op een HWA-stelsel gerealiseerd.
4. De infiltratievoorziening dient binnen 24 uur te kunnen ledigen.
5. Bij de realisatie worden geen uitlogende materialen toegepast.

Uitgangspunten infiltratievoorzieningen

1. Voor de bovenste grondlaag tot $2,0\text{ m -mv}$ wordt vooralsnog aangenomen dat deze goed doorlatend is met een rekenwaarde van $2,2\text{m}/\text{dag}$.
2. Voor de dieper gelegen lagen wordt ervan uitgegaan dat deze goed doorlatend is met een K-waarde van minimaal $1,0\text{m}/\text{dag}$.
3. De grondwaterstand ligt minimaal op circa $2,8\text{ m -mv}$

Op basis hiervan bedraagt de benodigde waterberging 101 m^3 .

De 248 infiltratiekratten met een afmeting van $1,20\text{m} \times 0,60\text{m} \times 0,60\text{m}$ (lxbxh) worden onder de rijbaan aangebracht.

Het aspect water is geen belemmering voor de realisatie van het project.

Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en

de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in standhouden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten.

Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Toetsing van de ontwikkeling

In juli 2021 is door Lycens een quickscan natuurtoets uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone geen externe werking kent. Een negatief effect van stikstof op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie niet uitgesloten worden. Om de wettelijke consequenties te kunnen vaststellen, is een stikstofberekening nodig voor de aanlegfase en de gebruiksfase.

Stikstofberekening

In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten kunnen optreden in Natura2000-gebieden. Stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden waarvoor een Natura 2000-gebied is aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of andere handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. De effectbeoordeling stikstofdepositie heeft tot doel de NOx (stikstof) en NH3 (ammoniak) emissies naar de lucht door het voornemen inzichtelijk te maken, de toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden te berekenen. De effectbeoordeling

stikstofdepositie wordt afgesloten met conclusies waarbij duidelijk wordt of in het kader van de Wet natuurbescherming significante effecten uitgesloten kunnen worden, dan wel een nader onderzoek nodig is (passende beoordeling).

In maart 2023 is door Ecofect een stikstofdepositieberekening opgesteld.

Uit de Aeries berekeningen van de aanlegfase blijkt dat er rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr op de omliggende Natura 2000-gebieden. De realisatiefase resulteert in een maximale toename van 0,01 mol N/ha/jr op nabijgelegen Natura 2000- gebieden. Voor tijdelijke depositie op een (naderend) overbelast stikstofgevoelig habitat - ten gevolge van de inzet van materieel ten behoeve van de aanlegfase geldt de volgende vuistregel (BIJ12, handreiking voorttoets stikstof):

Significante gevolgen kunnen op voorhand worden uitgesloten wanneer tijdelijke depositie op een (naderend) overbelast stikstofgevoelig habitat plaatsvindt ten gevolge van de inzet van materieel ten behoeven van de realisatiefase, van ten hoogste 0,05 mol N/ha/jr, gedurende maximaal twee jaar, of een equivalent hiervan.

Hiermee is een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Voor de voorgenomen ontwikkeling is er daarom m.b.t. stikstofdepositie geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

Uit de Aeries berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr op het omliggende Natura 2000-gebied. De nieuwe gebruiksfase resulteert in een maximale depositie van 0.02 mol N/ha/jr op nabij gelegen Natura 2000-gebieden. In de huidige gebruiksfase is dit 0.03 N/ha/jr. Voorgesteld wordt de depositie van de nieuwe gebruiksfase intern te salderen met de huidige gebruiksfase.

Er is geen vergunning ten aanzien van de Wet natuurbescherming nodig.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten.

Uit het onderzoek blijkt dat er een vervolgonderzoek noodzakelijk is voor de vleermuis en de gierzwaluw.

Overige zoogdieren en amfibieën leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortenbescherming.

Nader onderzoek

In oktober 2021 is door Lycens is nader onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van de vleermuis en de gierzwaluw.

Gierzwaluwen en vleermuizen en hun verblijfplaatsen zijn strikt beschermd en mogen alleen negatief beïnvloed worden indien een ontheffing van de Wet natuurbescherming is verkregen. Om volledig inzicht te krijgen in de betekenis van het plangebied voor voornoemde soorten is besloten gericht onderzoek te verrichten naar deze soorten.

Uit het onderzoek is gebleken dat er geen verblijfplaats van vleermuizen en geen nestplaats van gierzwaluwen in de onderzochte bebouwing is vastgesteld. Tevens vormt het plangebied geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen en is er geen essentiële vliegroute aanwezig. Het uitbreiden van het pand leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de wet- en regelgeving voor vleermuizen en gierzwaluwen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

Vanuit het aspect natuur en ecologie zijn er geen belemmeringen voor de uitbreiding van de AH.

Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan dient de initiatiefnemer hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Toetsing van de ontwikkeling

In juni 2022 is door Lycens een Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (BO + IVO-O) uitgevoerd.

Gezien de hoge mate van verstoring binnen het plangebied en het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats kan de archeologische verwachting voor het plangebied naar laag worden bijgesteld met uitzondering van de middeleeuwse kelder die in de noordoostelijke hoek van het plangebied in situ bewaard zal worden.

Gezien het voorgaande dient een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden op basis van een door de gemeente Rheden goedgekeurd PvE.

Vanwege de bestaande bebouwing en verharding wordt vanuit praktische overwegingen later bovengenoemd onderzoek uitgevoerd. Dit wordt geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Archeologie is geen belemmering te vormen voor het voorgenomen plan.

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan/wijzigingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

Toetsing van de ontwikkeling

Commissie Cultuurhistorie heeft steeds aangegeven dat een herontwikkeling van deze locatie recht dient te doen aan de beschreven architectuurhistorische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden uit de redengevende omschrijving van het inmiddels (excl. kelder) gesloopte pand. Het inmiddels gesloopte pand was met name van belang vanwege de bewaard gebleven 16e-eeuwse kelder met laatmiddeleeuwse kruisgewelven (die gehandhaafd is en moet blijven) én als herinnering aan de voormalige hofstede ‘De Sadelhoff’.

Deze restanten behoren tot de oudst bewaarde restanten van niet-kerkelijke bebouwing in de gemeente Rheden. De locatie maakt eveneens deel uit van het historische deel rond de Dorpskerk Rheden, een prominente plek op de hoek van de Groenestraat en Oranjeweg. De locatie en nog aanwezige 16e-eeuwse kelder markeren nu de bouwplaats van de reeds

eeuwenlang hier gelegen hofstede 'De Sadelhoff' en is als zodanig van belang voor het zichtbaar houden van de ontwikkeling van het dorp Rheden.

De bewoners, de familie Van Sadelhoff, hebben in de loop der eeuwen een zeer belangrijke rol gespeeld in de lokale geschiedenis en hadden vrijwel heel Rheden en omgeving in bezit. De monumentale kelder en de verwijzing naar de oude hofstede dienen op een passende en beleefbare wijze verwerkt te worden binnen de nieuwe herontwikkeling.

Het hoekpand krijgt een accent boven de kelder om de beleefbaarheid van de kelder te vergroten. Daarbij wordt gedacht aan een glazen vloerelement (boven de bestaande trap), en een interieur tegelontwerp (ontwerp voor een tegelvloer of tableau) dat het verhaal verteld. De commissie cultuurhistorie heeft aangegeven voldoende vertrouwen te hebben in de hoofdopzet van het plan.

Cultuur historie is geen belemmering voor de realisatie van het project.

Conclusie

Deze aanmeldnotitie is opgesteld om inzichtelijk te maken of belangrijke nadelige milieugevolgen door de uitbreiding van de AH kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. De toetsing heeft plaats gevonden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Op grond van de inhoud van deze aanmeldnotitie is de conclusie dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Er is geen m.e.r. beoordeling noodzakelijk, het bevoegd gezag kan volstaan met een vormvrije-mer-beoordelingsbesluit.