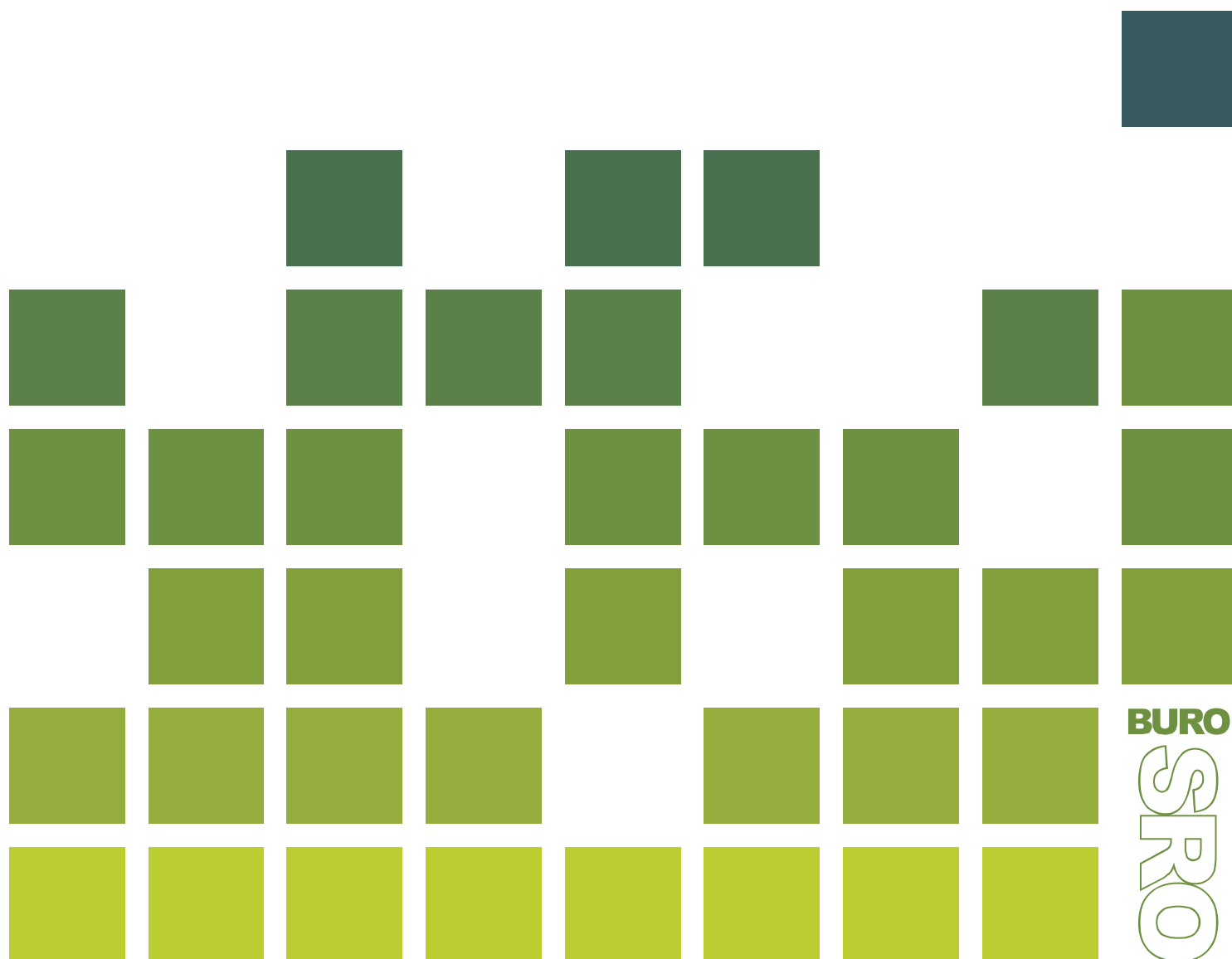


Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Velp 2016 Woongebieden Noord, locatie Hogeweg 1-3

Gemeente Rheden



Gegevens over het plan:

Plannaam: Velp 2016 Woongebieden Noord, locatie Hogeweg 1-3
Datum: 16 maart 2022
Projectnummer Buro SRO: 13.10.08

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Walvoort ontwikkelaars
Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. M. Greuters

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Dhr. T. Vette
Bezoekadres vestiging Arnhem
Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG te Arnhem
Telefoon 026 – 35 23 125
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Wettelijk kader	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Toetsing Besluit milieueffectrapportage	5
Hoofdstuk 3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	6
3.1	Algemeen.....	6
3.2	Beoordeling	8
3.3	Conclusie.....	11

Hoofdstuk 1 Inleiding

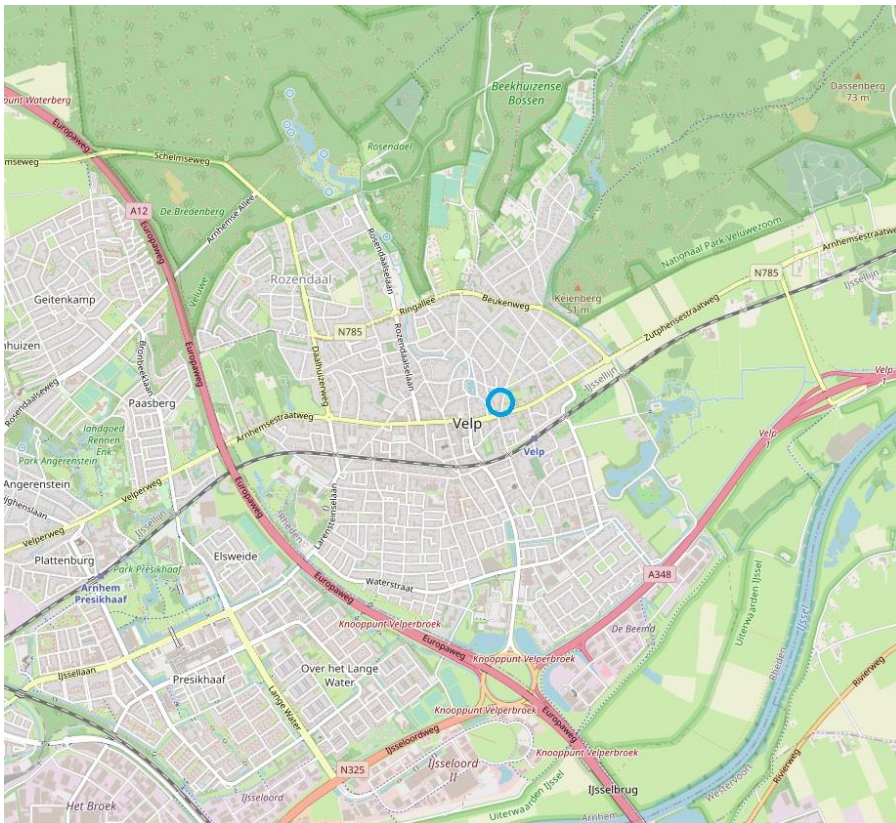
1.1 Aanleiding

Aan de Hogeweg 1 en 1a in Velp bevindt zich een winkel georiënteerd op de verkoop en beleving van koffie. De initiatiefnemer heeft het plan gemaakt om op de locatie te herontwikkelen naar een woonlocatie met een zestal grondgebonden aaneengebouwde woningen te ontwikkelen.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het op basis van het Besluit milieueffectrapportage nodig om aan te geven of er een milieueffectrapportage (m.e.r.) moet worden opgesteld. Dit wordt bepaald door de milieugevolgen die er zijn naar aanleiding van het project. In deze aanmeldnotitie is voor dit project aangegeven waarom er met een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaan kan worden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in Velp aan de Hogeweg 1 en 1a, nabij de kruising met de Hoofdstraat. De ligging van het plangebied is op navolgende kaart globaal aangegeven.



Globale ligging plangebied ter plaatse van de blauwe cirkel (bron: openstreetmaps.nl)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het plan getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage. In hoofdstuk 3 is vervolgens de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen.

Hoofdstuk 2 Wettelijk kader

2.1 Algemeen

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) te maken. Hiermee krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. onderzoekt de milieugevolgen van een plan of een besluit en (milieuvriendelijker) alternatieven. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Een plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig in een van de volgende situaties:

- in het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlagen C en D zijn activiteiten aangewezen waarvoor direct een m.e.r.-plicht geldt;
- een m.e.r.-plicht kan volgen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming;
- op grond van de provinciale milieuverordening kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

2.2 Toetsing Besluit milieueffectrapportage

Een aantal activiteiten op kleinere schaal zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig als een indicatieve drempelwaarde uit bijlage D wordt overschreden. Ook als de drempelwaarden niet worden overschreden kan in overleg worden bekeken of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, omdat er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Toetsing

Het onderhavige plan betreft het realiseren van 6 aaneengebouwde woningen op een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief blijft daarmee (ver) onder de drempel van 2000 woningen (onderdeel D11.2 van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r.). Wel is het initiatief aan te merken als een project waarover een besluit dient te worden genomen zoals bedoeld in kolom 4 van onderdeel D11.2. Daarom kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiervoor dient initiatiefnemer voorliggende aanmeldingsnotitie in bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

Hoofdstuk 3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

3.1 Algemeen

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' wordt ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project

In het voorliggende plan wordt de bestaande bebouwing gesloopt en verdwijnt er tevens een bedrijf(sbestemming) wat gunstig is gelet op de woonomgeving. Hiermee wordt plaats gemaakt voor 6 aaneengebouwde woningen met een verspringende voorgevel. De navolgende illustratie toont de gewenste situatie.

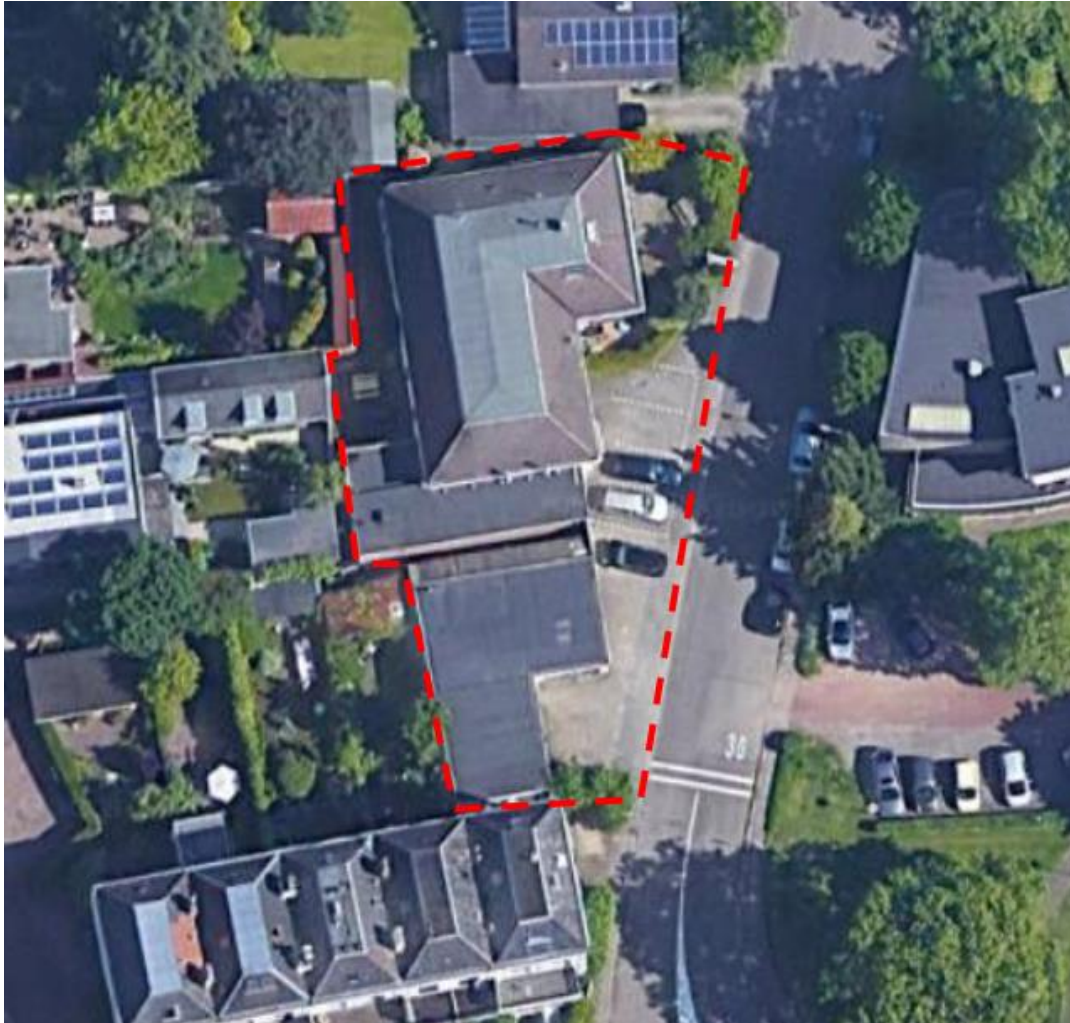


Beoogde situatie plangebied (bron: Weusten Iiedenbaum architecten)

De woningen beschikken over een tuin gesitueerd richting het westen. Om in de parkeerbehoefte te voorzien, worden ten zuiden van de woningen 6 parkeerplaatsen gerealiseerd. De rest van de parkeerbehoefte wordt opgevangen met 3 langsparkeerplaatsen in de openbare ruimte aan de Hogeweg. Ten noorden van de woningen wordt een pad gerealiseerd. Dit pad voorziet een deel van de woningen van een toegang tot de achtertuinen.

Plaats van het project

Het plangebied ligt aan de Hogeweg 1 en 1a binnen de bebouwde kom van Velp. De Hogeweg is een zijweg van de Hoofdstraat, de belangrijkste doorgaande weg van het dorp. In de omgeving van het plangebied is sprake van een gemengd gebied met woningen, enkele bedrijfslocaties en een verzorgingstehuis. Richting het noorden gaat dit gemengde gebied over in een luxe woonwijk met fraaie lanen en riant opgezette kavels waar veelal vrijstaande woningen aanwezig zijn. Het pand binnen het plangebied bestaat deels uit één bouwlaag en deels uit 2 bouwlagen met kap. In de huidige situatie wordt het pand gebruikt als winkel gericht op barista's en is er een bedrijfswoning in de bebouwing aanwezig.



Kenmerken van de potentiële effecten

Het plan betreft de herontwikkeling van een bestaande bedrijfslocatie naar een kleinschalige woonlocatie. In de toekomstige situatie is het niet meer mogelijk volwaardige bedrijfsfuncties uit te oefenen. Milieuhinder op de omgeving kan daarom worden uitgesloten. Later in voorliggend document wordt nader onderbouwd dat er in de toekomstige situatie geen nadelige gevolgen zijn voor de verkeerskundige situatie als gevolg van de nieuwe woningen. Parkeren is straks geheel mogelijk binnen eigen terrein en het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt door het beperkte aantal woningen ook niet toe.

3.2 Beoordeling

Om het project te beoordelen op de aspecten zoals in de vorige paragraaf beschreven, wordt in deze paragraaf ingegaan op de potentiële milieueffecten van het plan op de omgeving.

Gelet op de aard en omvang van het plan zijn er geen bijzondere effecten te verwachten wat betreft gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging, het risico op zware ongevallen en/of rampen (waaronder rampen door klimaatverandering) of risico's voor de menselijke gezondheid.

3.2.1 Bodem

De toekomstige woningbouw is geen potentieel bodembedreigende activiteit. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Uit het onderzoek blijkt dat er een sanering nodig is. Er bestaat inzicht over de omvang van de vervuiling en er is duidelijkheid over de saneringsopgave. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat de sanering dient te zijn uitgevoerd voordat er begonnen mag worden met de bouw van de woningen. Daarmee is geborgd dat de kwaliteit van de bodem in de toekomstige situatie in lijn is met het beoogde gebruik van het plangebied als woonlocatie.

Het plan heeft geen nadelig effect op de bodemkwaliteit.

3.2.2 Lucht

De Wet milieubeheer maakt bij het aspect luchtkwaliteit onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Ten opzichte van de bestaande functie van het plangebied als bedrijfslocatie treden er in de toekomstige situatie geen noemenswaardige veranderingen op ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied is in de toekomstige situatie vergelijkbaar met nu (zie verder paragraaf 3.2.9 'Verkeer'). Het ontwikkelen van 6 woningen is van geringe omvang ten opzichte van de grenswaarde die wordt gehanteerd voor projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit (3%, wat gelijk staat aan het toevoegen van 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het plan heeft geen nadelig effect op de luchtkwaliteit.

3.2.3 Geluid

Vanwege de nabijheid van de Hoofdstraat is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te kunnen bepalen of er ten aanzien van wegverkeerslawaai negatieve effecten optreden. Het akoestisch onderzoek is toegevoegd als bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat de hoogste geluidbelasting op een gevel van het beoogde plan 47 dB is. Dit is onder de voorkeurswaarde van 48 dB. Ten aanzien van wegverkeerslawaai is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen en/of bedrijventerrein gelegen. Geluidhinder afkomstig van deze geluidbronnen kan daarmee op voorhand worden uitgesloten.

Met voorliggend plan worden geen functies mogelijk gemaakt die veel geluid produceren. Wonen is geen functie die geluidhinder veroorzaakt.

Het plan heeft geen nadelig effect op het aspect geluid.

3.2.4 Geur

Het plangebied ligt midden in de bebouwde kom van Velp. In de weide omgeving zijn geen agrarische veeteeltbedrijven aanwezig. Ook liggen er geen industrieterreinen in de buurt. Geurhinder op de woningen kan op voorhand worden uitgesloten.

Wonen is geen functie die geurhinder tot gevolg heeft. Het plan heeft geen nadelig effecten op het aspect geur.

Het plan heeft geen nadelig effect op het aspect geur.

3.2.5 Externe veiligheid

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen, transportwegen en buisleidingen. De locatie ligt buiten het groepsrisico invloedsgebied van de spoorlijn Arnhem-Zutphen, het plangebied bevindt zich op circa 280 meter van de spoorlijn. Vanuit het aspect externe veiligheid kunnen risico's voor de nieuwe woningen op voorhand worden uitgesloten.

Wonen is geen functie met een extern veiligheidsrisico. Het plan heeft geen nadelig effect op het aspect externe veiligheid.

Het plan heeft geen nadelig effect op het aspect Externe veiligheid.

3.2.6 Milieuzonering

Wonen is geen functie met een externe milieuzone voor geluid, geur, gevaar en stof.
Het plan heeft geen nadelige effecten vanuit het aspect milieuzonering.

3.2.7 Water

Er liggen in het plangebied geen oppervlaktewateren, waterkeringen of regionale waterbergingsgebieden. In huidige situatie is het plangebied reeds geheel verhard. Het verhard oppervlak neemt door de komst van de tuinen bij de woningen aanzienlijk af. Het toekomstige groen van de tuinen zorgt er ook voor dat overtollig hemelwater via de tuinen in de bodem kan worden geïnfiltreerd. Bij de bouw van de woningen zullen geen uitloogbare materialen worden gebruikt. De woningen krijgen voor het afvalwater een aansluiting op het bestaande riool onder de Hogeweg.

Het plan heeft geen negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie in en rondom het plangebied.

3.2.8 Ecologie

Met het oog op de sloopwerkzaamheden van de bestaande bebouwing is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. De quickscan is toegevoegd als bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Uit de quickscan blijkt dat er ten aanzien van gebiedsbescherming er geen negatieve effecten optreden. Volledigheidshalve is er voor het aspect stikstof een voortoets stikstofdepositie opgesteld (bijlage 5 van de toelichting van het bestemmingsplan). Daaruit blijkt dat de stikstofdepositie als gevolg van het initiatief niet toeneemt met meer dan 0,00 mol/ha/j op Natura 2000-gebieden. Vanuit soortbescherming luidt de conclusie dat aanvullend onderzoek nodig is om vast te kunnen stellen of de sloopwerkzaamheden mogelijk negatieve effecten hebben op gebouwbewonende vleermuizen en huismussen. Mocht uit het aanvullend onderzoek blijken dat er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kan bevoegd gezag onder voorwaarden een ontheffing verlenen. De voorwaarden betreffen: er is geen andere bevredigende oplossing, er is sprake van een wettelijk belang (vleermuizen: er is sprake van een reden van sociale of economische aard, huismus: er zijn belangen vanuit volksgezondheid -klimaatverandering- aan te voeren) en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe voorgesteld en uitgevoerd). Gezien het voorgaande is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de

juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

Gelet op voorgaande dan kan de conclusie worden getrokken dat met uitzondering van de 'gebouwbewonende vleermuizen' en 'huismussen' negatieve effecten vanuit soortbescherming kunnen worden uitgesloten. Voor de twee genoemde soorten is aanvullend onderzoek nodig om vast te kunnen stellen of ook voor deze soorten negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Indien er wel sprake blijkt van een overtreding van de verbodsbepalingen van de Wnb dan kan er worden voldaan aan de voorwaarden voor de ontheffing. Negatieve effecten kunnen daarmee op voorhand worden uitgesloten.

Het plan heeft geen negatieve effecten op beschermde soorten en fauna.

3.2.9 Verkeer

Parkeren

Voorliggend initiatief voorziet de ontwikkeling van 6 woningen. De woningen zullen worden gerealiseerd als aaneengesloten rijwoningen. Dit type woningen heeft in de Parkeernota van de gemeente Rheden, zie bijlage 2 een norm van 1,4 parkeerplaatsen per woning. Dit heeft als gevolg dat er met de beoogde ontwikkeling 9 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Een deel, 6 plaatsen, van deze parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd op eigen terrein ten zuiden van de woningen. De overige 3 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd in de openbare ruimte aan de Hogeweg.

De planopzet voldoet aan de parkeernormen zoals gesteld. Deze is op een ruimtelijk verantwoorde wijze ingepast. In het kader van de omgevingsvergunning zal op basis van het uiteindelijke bouwplan de definitieve toets plaatsvinden.

Verkeer/infrastructuur

Het voorliggende plan voorziet de ontwikkeling van 6 woningen. De woningen zijn gelegen aan de Hogeweg en worden ontsloten door de Hoofdstraat. De verkeersaantrekkende werking na realisatie is vergelijkbaar is met de verkeersaantrekkende werking van de bedrijven en woningen die er nu al zijn / mogen zijn.

Het initiatief leidt niet tot nadelige effecten op de verkeers- en parkeersituatie.

3.2.10 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Hogeweg 1 is geen monument. Op de concept-bouwhistorische verwachtingskaart voor Velp is er geen verwachting voor het complex uitgesproken. De locatie bevindt zich net buiten de begrenzing van het rijksbeschermde dorpsgezicht Villapark Overbeek, een gebied met landelijke erkenning van de cultuurhistorische waarden in dit gebied. Aan de overzijde van de Hogeweg bevindt zich een gemeentelijk monument. Historisch gezien staan de gebouwen recht op het perceel, gedraaid t.o.v. de Hogeweg en Tramstraat. Het project volgt deze historische plaatsing en de bestaande gebouwcontour en kiest voor een geleding van de bouwmassa in meerdere volumes, waardoor er geen negatief effect is op de cultuurhistorische waarden van het gebied. Er zijn ook geen negatieve effecten te verwachten op de te beschermen waarden van het naastgelegen beschermde dorpsgezicht en het tegenover gelegen gemeentelijk monument.

Archeologie

Het plangebied heeft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2". Deze stelt dat initiatieven die voorzien in het oprichten van bouwwerken en / of werkzaamheden groter als 250 m² en dieper van 30 cm onderzoeksplichting zijn. De beoogde ontwikkeling voorziet in een ingreep groter dan deze gestelde grenswaarden, reden voor een archeologisch onderzoek. Dit onderzoek is als bijlage 6 van de toelichting van het bestemmingsplan te raadplegen. Uit het onderzoek komt naar voren dat archeologische waarden te verwachten zijn bij een diepte van 120 cm onder maaiveld. De bouwwerkzaamheden als gevolg van het initiatief aan de Hogeweg 1-3 hebben geen grondverstoringen dieper dan 120 cm onder maaiveld tot gevolg. Het beoogde plan heeft geen negatief effect op het aspect archeologie. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' over het hele plangebied opgenomen. In de regels van deze dubbelbestemming is bepaald dat een archeologisch onderzoek nodig is bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 120 cm onder maaiveld. Daarmee is planologisch geborgd dat de mogelijke aanwezige archeologische resten dieper dan 120 cm onder maaiveld ook bij toekomstige grondwerkzaamheden zijn beschermd.

Het initiatief leidt niet tot nadelige effecten ten aanzien van de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

3.3 Conclusie

Uit het voorgaande is gebleken dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig: het plan is niet m.e.r.-plichtig.



buro-sro.nl