

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan “Thushoeve”
Gemeente Zevenaar



November 2023

Werknummer	622.162.30
Datum	November 2023
Opdrachtgever	Zozijn

Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	4
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	4
4. Conclusie.....	8
Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	9

1. Beschrijving van het project

De beoogde ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van de woonzorgvoorziening Thushoeve. De woonruimte voldoet niet meer aan de eigentijdse eisen en behoeftes. Om toekomstperspectief te bieden is een ingrijpende kwaliteitsslag nodig in de vorm van sloop en nieuwbouw. De bestaande opstallen ten behoeve van het dagbestedingsgedeelte met de boerderijtuinen, de kas, de dierenweides en een winkeltje worden vervangen, waardoor deze weer aansluiten aan de hedendaagse eisen van veiligheid en functionaliteit. Voor een verantwoorde en toekomstbestendige exploitatie is daarnaast een capaciteitsuitbreiding van het aantal zorgeenheden nodig. Aan de huidige 8 plaatsen worden daarom 12 zorgeenheden toegevoegd.

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders) de afweging te maken of een m.e.r.-procedure dient te worden gevolgd.

In het Besluit m.e.r. zijn categorieën van gevallen aangegeven die (mogelijk) m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn. Voor de bouw van woningen is dit in het Besluit m.e.r. als volgt geformuleerd:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van 12 extra (zorg)woningen. De beoogde ontwikkeling kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het besluit mer (categorie 11.2). De drempelwaarden (kolom 2) worden (bij lange na) niet overschreden.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk.

Omdat het niet de gemeente is die initiatiefnemer is in dit project, moet de m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie worden opgesteld. Deze aanmeldnotitie moet door de initiatiefnemer worden ingediend bij de gemeente en de gemeente dient op een zo vroeg mogelijk moment te besluiten over of wel of niet een formele (uitgebreide) m.e.r.-beoordeling of MER moet worden opgesteld. De initiatiefnemer moet het m.e.r.-beoordelingsbesluit tevens bij de aanvraag om vergunning voegen.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld.

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft de capaciteitsuitbreiding van de Thushoeve van 8 naar 20 zorgwoningen. De opstallen ten behoeve van de dagbesteding voldoen op dit moment niet aan de hedendaagse eisen van veiligheid en functionaliteit en zijn daarom dringend toe aan vervanging. Qua capaciteit wordt geen noemenswaardige uitbreiding voorzien. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied van dit bestemmingsplan bevindt zich in het zuidwesten van Zevenaar, direct aan de Betuwelijn. De locatie omvat het gebied tussen de Hoevestraat in het westen, de Methen en een groendepot van de gemeente in het oosten, de Betuwelijn in het noorden en een agrarisch perceel parallel aan de Groessenseweg in het oosten. Het plangebied is ongeveer 2 hectare groot.



Afbeelding 3.1: globale begrenzing plangebied

3. Samenhang met andere activiteiten

De ontwikkeling is een op zichzelf staand project, en kent geen samenhang met andere ontwikkelingen of activiteiten.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan reeds meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van de afweging per aspect. Aspecten waar (mogelijk) nadelige effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt.

Archeologie

De toekomstige ontwikkeling kan met betrekking tot archeologie worden vrijgegeven. Op basis van het uitgevoerde archeologische booronderzoek geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachting vanaf het maaiveld. De verwachting binnen de dubbelbestemming archeologie kan voor het gehele plangebied worden aangepast naar laag, waarde archeologie 5. Hieruit volgt dat indien er binnen het plangebied bodemingrepen plaatsvinden die een oppervlakte verstoren groter dan 10.000 m² en dieper dan 50 cm beneden het maaiveld er aanvullend archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Voorgenomen ontwikkeling

overschrijdt deze criteria niet. Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Ecologie

De ontwikkeling gaat samen met de sloop van de bestaande bebouwing en begroeiing. Deze activiteit kan effect hebben op beschermde planten- en diersoorten. Op basis van het uitgevoerde onderzoek naar beschermde flora en fauna blijkt dat een ontheffing wet natuurbescherming benodigd is voor huismus. Daarnaast dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd om de aanwezigheid en verblijfslocaties van vleermuizen en huismus vast te stellen.

Voor de benodigde ontheffing zal een activiteitenplan opgesteld dienen te worden met daarin mitigerende maatregelen ten aanzien van de beschermde functies. Vervolgens zal een ontheffingsaanvraag worden ingediend bij de gedeputeerde staten van de provincie Gelderland. De benodigde mitigerende maatregelen zullen worden meegenomen in de planuitwerking. Wanneer dergelijke noodzakelijke maatregelen achterwege blijven bij de realisering van het plan, waardoor het plan leidt tot overtreding van één of meerdere verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming, dan kan op basis van de Wet Natuurbescherming handhavend worden optreden. Hiermee staat dit aspect de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Stikstof

Door middel van stikstofdepositie-onderzoek is beoordeeld of de aanleg- en gebruiksfase van de 12 nieuwe zorgwoningen in het plan leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

Bodem

Er heeft verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de licht verhoogde gehalte aan kwik, DDD, PCB en minerale olie in de bovengrond, kwik in de ondergrond en de licht verhoogde concentraties barium in het grondwater dermate gering zijn dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Op en/of in de bodem is analytisch geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Het uitvoeren van asbestonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Wel wordt aanbevolen aanvullend onderzoek te verrichten naar het plaatselijk aangetroffen matig verhoogde gehalte aan PAK. Dit nader onderzoek is uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat een matige verontreiniging met PAK in de grond is aangetoond vanaf 0,08 tot een diepte van 0,40 m-mv. Geen van de gehalten overschrijdt de interventiewaarde. Derhalve is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Op de locatie is zeer plaatselijk een bijmenging met puin aangetroffen, het bodemmateriaal is geanalyseerd op asbest. Op en/of in de bodem is analytisch geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Het uitvoeren van asbestonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Het aspect bodemkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Bedrijven en milieuzonering

Vanwege de verschillende bestemmingen rondom het plangebied (wonen, maatschappelijk, agrarisch en bedrijf) kan het gebied worden aangeduid als gemengd gebied.

Op het kavel naast de huidige Thushoeve is een groen- en gronddepot van de gemeente Zevenaar gevestigd. In de feitelijke situatie is het een onbemand gronddepot. Activiteiten vinden naar verwachting slechts enkele keren per jaar plaats. Wanneer voor de categorie "Gemeentewerven (afval-inzameldepots)" echter worst-case wordt gekeken naar de

richtafstand in gemengd gebied is deze 30 meter voor het aspect geluid en 10 meter voor de aspecten stof, gevaar en geur. De afstand van de gevels van de nieuw te bouwen woonzorgvoorziening tot de grens van de bedrijfsbestemming bedraagt circa 12 meter, waarmee voor de aspecten stof, gevaar en geur voldaan wordt aan de richtafstand en nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Wanneer naar de feitelijke situatie wordt gekeken, dan blijkt dat aan de westzijde van het perceel sprake is van een bosstrook / groenstrook met een breedte van circa 18 meter, waarbinnen geen activiteiten plaatsvinden. Op de grens van deze groenstrook met het overige terreindeel is een keerwand aanwezig die bestaande uit gestapelde betonblokken. Tegen deze keerwand is materiaal gestort dat op het depot verblijft. Hiermee vinden de feitelijke activiteiten binnen het depot op meer dan 30 meter plaats, waarmee de richtafstand gerespecteerd wordt. Daarbij zorgen de groenstrook en de keerwanden voor afscherming richting de woonzorgvoorziening. Derhalve wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de woonzorgvoorziening sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten zuiden van het plangebied blijft een gedeelte agrarische bestemming bestaan. Een deel van deze agrarische bestemming is in gebruik als paardenweide door de bewoners van de woning aan de Methen 12. Het gaat hier om het hobbymatig houden van paarden. Daarnaast wordt er voldaan aan de richtafstand (buiten de bebouwde kom) van 50 meter tot de mestplaats en de stallen.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voor de betreffende milieuhinderaspecten geen sprake is van nadelige effecten op de nieuwe milieugevoelige functie binnen het plangebied. Het plan maakt geen functies mogelijk die milieuhinder veroorzaken voor de omgeving.

Luchtkwaliteit

Een nieuwe woningbouwontwikkeling van deze omvang valt binnen de NIBM-regeling van de Wet luchtkwaliteit. Om deze reden is niet noodzakelijk onderzoek naar het effect op de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het plangebied mogelijk hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden niet overgeschreden worden. Ook op dit punt zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

Geluid

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het verkeer op alle in het onderzoek beschouwde wegen veroorzaakt ter plaatse van het bouwvlak waarbinnen de nieuwe zorgeenheden worden gebouwd is een geluidsbelasting die niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Het railverkeer op de spoorlijn ter hoogte van Zevenaar en de Betuweroute samen veroorzaakt een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 57 dB op een deel van de noordzijde van het bouwvlak op de eerste verdieping. Op de begane grond is de geluidsbelasting beperkt tot maximaal 56 dB. Op de zijgevels vanuit het spoor gezien wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

Gezien de relatief beperkte schaal van het project en de beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten opzichte van de benodigde geluidsreducerende maatregelen zijn deze financieel niet doelmatig.

Omdat de geluidsbelasting door het verkeer op de spoorlijnen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moet een hogere waarde worden vastgesteld. Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd moet ook een ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde ter inzage worden gelegd.

Externe veiligheid

Met de nieuwe ontwikkeling worden nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Op basis van de risicokaart bevindt zich een risicobron in de omgeving van het plangebied: het spoor van de Betuwelijn. Uit onderzoek naar de externe veiligheid blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling. In het bestemmingsplan zijn verschillende mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschreven.

Daarnaast is er in het stedenbouwkundig plan rekening gehouden met de eventuele externe veiligheidsgevolgen. In de toekomstige situatie zijn de slaapverblijven verder van de Betuwelijn af gesitueerd dan in de huidige situatie, met een eigen toegang vanaf de Hoevestraat. In de nieuwe opzet ligt nabij de Betuwelijn alleen nog een gebouw voor dagbesteding. Dit is geborgd in de regels in dit bestemmingsplan. In de huidige situatie ligt op ongeveer dezelfde plek ook al bebouwing voor dagbesteding. Het bouwvlak voor dit dagbestedingsgebouw ligt ter hoogte van de tunnelmond; op de plek dus waar de Betuwelijn het diepst is. De nieuwbouw wordt daarnaast aanzienlijk robuuster en degelijker dan de oudbouw en geeft waar nodig mogelijkheden voor extra preventiemaatregelen, die ook geborgd zijn in de regels van dit bestemmingsplan. Het aspect externe veiligheid vormt voor voorliggende ontwikkeling geen belemmering.

4. Conclusie

Het plangebied blijft ruim onder de drempelwaarde zoals opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat als gevolg van de realisatie van het plan geen (significante) nadelige milieueffecten optreden – noch op zichzelf, noch in onderlinge samenhang bezien- waardoor een uitgebreide m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is.

In deze aanmeldnotitie zijn verschillende milieuaspecten afgewogen die (mogelijk) negatieve effecten als gevolg hebben. Uit voorgaande conclusies (en de achterliggende onderzoeken) blijkt deze aspecten de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Het is in de lijn der verwachting dat op grond van de afzonderlijke wet- en regelgeving per specifiek onderwerp de eventueel noodzakelijke ontheffingen en vergunningen worden verleend.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	±	De toekomstige ontwikkeling kan met betrekking tot archeologie worden vrijgegeven.
Bedrijven en milieuzonering	0	0	Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering is onderzoek gedaan naar de bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied. Hieruit is gebleken dat de omliggende bedrijven en activiteiten geen belemmering vormen.
Bodem	0	±	Uit het verkennend en nader bodemonderzoek volgen geen belemmeringen m.b.t. de bodemkwaliteit.
Bezonnig	0	0	Geen tot beperkte schaduwwerking door de nieuwbouw ten opzichte van de huidige situatie.
Brandveiligheid	0	+	De woningen zullen voldoen aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	Er zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig in het plangebied.
Duurzaamheid	0	+	In het plan wordt waar mogelijk ingezet op het realiseren van zo duurzaam mogelijke gebouwen. De ontwikkeling zal in ieder geval voldoen aan de wettelijke vereisten.
Ecologie	0	0	Er wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd naar huismus en vleermuizen. Daarnaast dient een ontheffing te worden aangevraagd voor de Wet natuurbescherming voor huismus.
Economie	0	+	Woonbehoefte conform programma.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid.
Externe veiligheid	0	0	Het aspect externe veiligheid de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat. In de uitwerking wordt rekening gehouden met de benodigde preventiemaatregelen.
Geur	0	0	n.v.t.
Geluid (Wet geluidhinder)	-	-	De voorkeursgrenswaarde wordt alleen op een deel van de noordgevel overschreden en bedraagt maximaal 57 dB. De maximale hogere waarde wordt daarom niet overschreden. Uit het onderzoek volgt verder dat geluidsreducerende maatregelen in de vorm van bron of overdrachtsmaatregelen niet gewenst of niet doelmatig is. Dit betekent dat voor de zorgeenheden waarvoor een geluidsbelasting aan de orde is die hoger is dan voorkeursgrenswaarde een hogere waarde procedure moet worden doorlopen.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit, groen en duurzaamheid.
Groen	0	+	Meer dan de helft van het gebied wordt groen ingericht. Ook worden de woningen duurzaam gebouwd.
Klimaatadaptatie	0	0	Zie water.
Landschap	0	0	N.v.t.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De bouw van dit aantal woningen draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, zodat

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
			uitgebreide toetsing aan de grenswaarde van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk is. De jaargemiddelde grenswaarden worden niet overschreden.
Mobiliteit	0	0	Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van met name zorgwoningen, welke een beperkte verkeersgeneratie kennen. Daarnaast wordt er voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
Ondergrond	+	0	Zie bodem.
Ruimtelijke kwaliteit	-	+	De oude bebouwing wordt gesloopt. Hiervoor komt nieuwbouw voor terug. De nieuwe bebouwing wordt daarnaast zorgvuldig ingepast in de omgeving.
Sociale veiligheid	0	0	N.v.t.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	0	Gezien het totale oppervlak aan verharding toeneemt is watercompensatie benodigd. Wat betreft de overige wateraspecten, zoals uiteengezet in de toelichting van het bestemmingsplan, leidt de ontwikkeling niet tot belangrijke negatieve (milieu)gevolgen.
Windhinder	0	0	N.v.t.
Explosieven	0	0	N.v.t.