

Herontwikkeling De Olde Paerdestal

Zevenaar

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

44001614.20200659

projectleider:

drs. W. Kraaijeveld

planstatus

datum:

17-09-2020

opdrachtgever:

Impuls Partners

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3. Leeswijzer	5
2. Plaats en kenmerken van het project	7
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Kenmerken van het project	8
2.3. Cumulatie met andere projecten	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	10
3.1. Verkeer en parkeren	10
3.2. Wegverkeerslawaaï	10
3.3. Luchtkwaliteit	11
3.4. Externe veiligheid	11
3.5. Bodem en water	12
3.6. Ecologie	14
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	14
3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden	15
3.9. Mitigerende maatregelen	15
4. Conclusie	17

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Keurbeek 3-5 in Herwen staat de karakteristieke dorpsboerderij 'De Olde Paerdestal' met enkele agrarische opstallen. De boerderij heeft als gevolg van schaalvergroting en milieuwetgeving zijn agrarische functie verloren. Het initiatief ligt voor de voormalig agrarische opstallen te slopen en vijf woningen op het terrein te plaatsen. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

In het Besluit milieueffectrapportage is in categorie D (sectie D 11.2) opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling betreft maximaal 5 woningen en blijft daarmee ruim onder deze drempelwaarden. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het projectgebied ligt aan de Keurbeek 3-5 aan de zuidoostzijde van Herwen. De zuidzijde van het perceel grenst aan een paardenrenbaan. (figuur 2.1).



Figuur 2.1: Luchtfoto projectgebied (rood omrand). (bron: ArcGis luchtfoto 2019)

Ligging projectgebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden

Archeologische waarden

Conform het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm –mv archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Natuurgebieden en milieubeschermingsgebieden

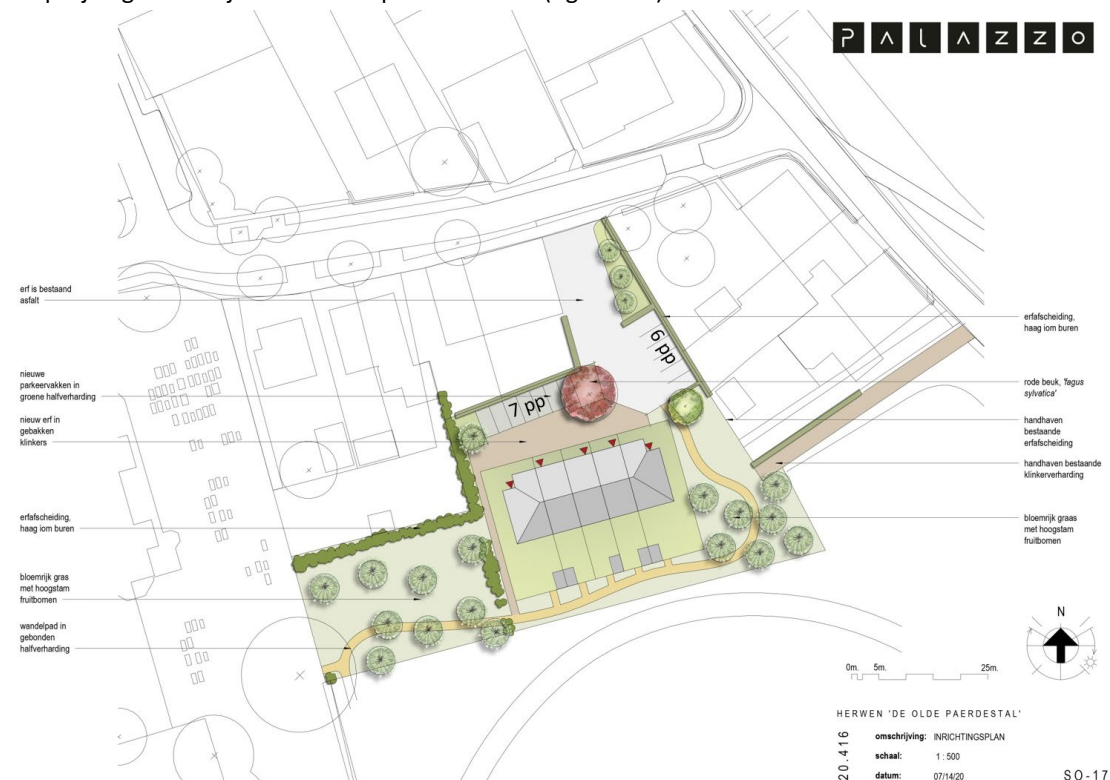
Het projectgebied is niet gelegen binnen Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (figuur 2.2). Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is gelegen op circa 650 meter en betreft het gebied 'Rijntakken'. Verder is het project niet gelegen binnen of in de nabijheid van waterwin-, stilte-, grondwaterbeschermings- en milieubeschermingsgebieden.



Figuur 2.2: Ligging van de planlocatie (rood) ten opzichte van beschermde natuurgebieden. (bron: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland)

2.2. Kenmerken van het project

De voormalige agrarische bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlakte van circa 880 m² wordt gesloopt. Op het achterste deel van het perceel worden maximaal 5 aaneengesloten woningen gebouwd. Het projectgebied blijft ontsloten op de KeurbEEK (figuur 2.3).



Figuur 2.3: Impressie beoogde situatie (bron: Palazzo architecten).

De nieuwbouwwoningen zijn geclusterd in één woongebouw, bestaande uit 2 levensloopbestendige hoekwoningen en 3 tussenwoningen. De woningen zijn bedoeld voor senioren, kleine gezinnen en één- of tweepersoonshuishoudens.

Ontsluiting

De woningen worden, net als de huidige woning op het perceel, ontsloten op de Keurbeek. De ontsluiting naar de Polderdijk betreft een onverhard pad. Deze ontsluiting blijft behouden als wandelpad. De bereikbaarheid van het projectgebied voor gemotoriseerd verkeer is derhalve goed.

Verkeer en parkeren

Aan de hand van kencijfers van het CROW is voor het projectgebied de verkeersgeneratie berekend. Uit de berekening blijkt dat de verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag maximaal 39 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt.

Aan de hand van de kencijfers van het CROW is de parkeerbehoefte vastgesteld op 10 parkeerplaatsen. Daarnaast worden 3 parkeerplaatsen gerealiseerd voor de bestaande woningen. Op eigen terrein wordt voorzien in totaal 13 parkeerplaatsen.

2.3. Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen beoogde ontwikkelingen in de directe omgeving van het projectgebied. Er is daarom geen sprake van een cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen.

3.1. Verkeer en parkeren

Verkeer en ontsluiting

De toename aan verkeersgeneratie bedraagt maximaal 39 mvt/etmaal. De verkeersafwikkeling vindt plaats via de Keurbeek en de Polderdijk naar de provinciale weg N811, vanwaar het hoofdwegennet kan worden bereikt. Deze wegen bieden voldoende capaciteit om de toename van het verkeer te verwerken. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

Parkeren

In totaal zijn 13 parkeerplaatsen nodig. De parkeerbehoefte voor bewoners wordt opgelost op eigen terrein. Hier worden 13 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

3.2. Wegverkeerslawaaï

De nieuwe woningen zijn gelegen in de geluidzone van gezoneerde wegen. Dit betreft onder andere de Polderdijk. Akoestisch onderzoek is wettelijk gezien, volgens de Wgh, noodzakelijk.

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is als bijlage toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Significant negatieve milieueffecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.3. Luchtkwaliteit

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt maximaal 39 mvt/etmaal voor een gemiddelde weekdag. De maximale bijdragen als gevolg van deze verkeersgeneratie zijn berekend met behulp van de NIBM-tool (tabel 3.1). De maximale bijdrage voor NO₂ bedraagt 0,03 µg/m³. Voor PM₁₀ bedraagt de maximale bijdrage 0,01 µg/m³. Uit de berekening blijkt dat de beoogde ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarde.

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	39
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

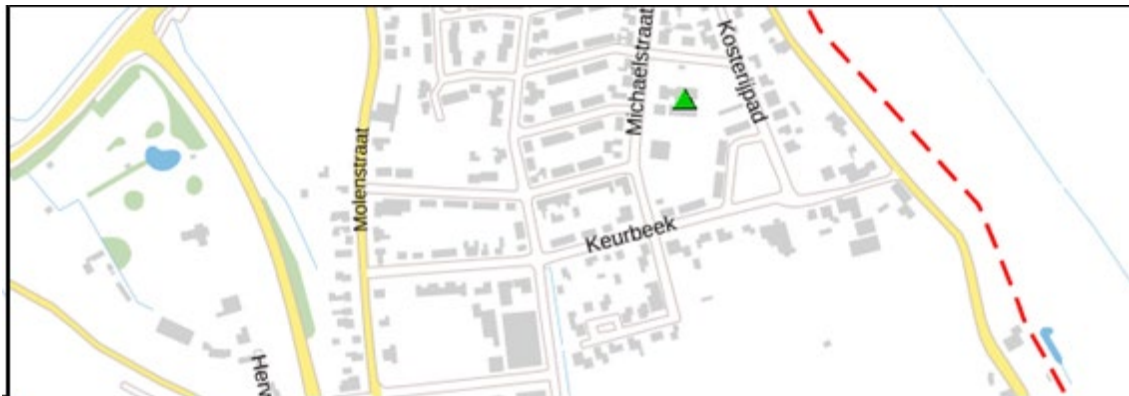
Tabel 3.1: Resultaat invullen NIBM-tool

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Batavenweg (N811) ten oosten van het projectgebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2018 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedroegen in 2018; 16,4 µg/m³ voor NO₂, 16,8 µg/m³ voor PM₁₀ en 10,3 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6 dagen. Aangezien direct langs deze weg ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de maatgevende weg ligt. Aangezien de luchtverontreinigende stoffen, als gevolg van 'schoner' verkeer, volgens prognoses af zullen nemen kunnen negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden uitgesloten.

3.4. Externe veiligheid

Externe veiligheid

Uit informatie van de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen worden getoond blijkt dat er in de omgeving van het projectgebied sprake is van een aardgastransportleiding. Er is in de omgeving van het projectgebied geen sprake van risicovolle inrichtingen of het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor of water.



Figuur 3.2: Uitsnede professionele risicokaart (risicokaart.nl)

Ten oosten van het projectgebied, parallel aan de Polderdijk loopt een aardgastransportleiding van Gasunie. Het betreft een leiding met een relatief kleine diameter (4 inch 40 bar). De leiding heeft geen PR 10^{-6} contour en het invloedsgebied reikt tot 45 meter. Het projectgebied ligt op circa 100 meter van deze leiding en ligt zodoende buiten het invloedsgebied van de transportroute, waardoor berekening van het groepsrisico of verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Op ca. 2.850 meter ten noordoosten bevindt zich de Betuweroute. Dit spoor maakt onderdeel uit van het Basisnet. Het project bevindt zich binnen het invloedsgebied (4000 meter). Het project ligt binnen het invloedsgebied van de Betuweroute. Daarmee hebben wijzigingen in het invloedsgebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Het project voorziet in de realisatie van 5 woningen (a 2,4 personen/woning).

Aangezien het project binnen het vigerend planologisch kader al de bestemming wonen heeft, is als zodanig geen sprake van de toelating van nieuwe kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van de transportroute. Gelet hierop behoeft het project niet te worden getoetst aan het Bevt.

Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen worden uitgesloten.

3.5. Bodem en water

Bodem

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een functiewijziging. De huidige bestemming 'wonen' blijft gehandhaafd, waardoor bodemonderzoek in het kader van het afwijken van het bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

In het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen is actualiserend bodemonderzoek nodig.

Water

De ontwikkeling betreft het slopen van bestaande bebouwing en de realisatie van maximaal 5 aaneengesloten woningen. Op basis van het vigerend bestemmingsplan is op de projectgebied reeds woningbouw toegestaan. De ontwikkeling wijkt echter af van het vigerende bestemmingsplan omdat er buiten het bestaande bouwvlak wordt gebouwd. In de huidige situatie is de locatie bebouwd en er is verharding aanwezig. Rekening houdend met de te slopen bebouwing, nieuwbouw en herinrichting van het gebied zal er in de toekomst juist sprake zijn van een afname van verhard oppervlak.

Voor zover bekend hebben zich in het verleden geen problemen voorgedaan met het grondwater. Hemelwater afkomstig van de nieuw te bouwen woningen zal gescheiden worden ingezameld en vervolgens worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij de bouw van de nieuwe gebouwen worden uitsluitend duurzame (niet-uitlogende) materialen toegepast waardoor de waterkwaliteit op peil blijft.

Binnen het projectgebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingzones zoals opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het projectgebied. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen bij naleving van bovenstaande worden uitgesloten.

3.6. Ecologie

Gebiedsbescherming

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het projectgebied niet gelegen binnen beschermd natuurgebied, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling leidt wel tot een toename van verkeersbewegingen. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattype ligt op circa 650 meter afstand. Om te onderzoeken of er sprake is van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is een Aeries-berekening uitgevoerd, de uitkomst is opgenomen in de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van stikstofdeposities die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebied. Voor projecten die niet leiden tot een toename van depositie is geen vergunning conform de Wet natuurbescherming nodig. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de natuurwaarden in Natura-2000 gebieden.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Adviesbureau Mertens B.V. een quickscan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd (Adviesbureau Mertens B.V., mei 2020, rapportnummer 2020.3651). Dit onderzoek is in de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen wordt uitgesloten.

Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren aanwezig aan de rand van het projectgebied. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de Provincie Gelderland. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

In het projectgebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Negatieve effecten op deze elementen zijn uitgesloten.

Archeologie

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 geldt er conform het geldende bestemmingsplan een archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm –mv archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Onder de te slopen opstallen zijn giekelders aanwezig, waardoor deze bodem reeds verstoord is. De grondwerkzaamheden reiken niet dieper dan de diepte van de aanwezige kelders. Uitgesloten wordt dat met de ontwikkeling eventuele archeologische waarden geschaad worden.

3.8. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

De sloop- en aanlegwerkzaamheden worden uitgevoerd conform het Bouwbesluit 2012. Hiermee wordt rekening gehouden met de omliggende woningen. Verder worden afvalstoffen vervoerd naar een erkende verwerker. Significant negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen daarmee worden uitgesloten.

3.9. Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat de volgende mitigerende maatregel noodzakelijk is:

- Vanwege het voorkomen van broedvogels dienen de werkzaamheden, buiten het broedseizoen (globaal 15 maart tot 15 juli) of wanneer er geen broedgeval aanwezig is, plaats te vinden.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het projectgebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen, mits de genoemde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.