



BügelHajema

Plek voor ideeën

Memo

Van: BügelHajema Adviseurs
Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Herontwikkeling voormalige Rabobanklocatie
Datum: 16-02-2021

1. Inleiding

Voorliggende aanmeldnotitie is opgesteld in het kader van het bestemmingsplan voormalige Rabobank aan de Burgemeester van Nispen van Sevenaersstraat in Laren. 'Het voornemen is de herontwikkeling van de locatie van kantoor naar woningen en commerciële voorzieningen. Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van het geldende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld.

Ten behoeve van de besluitvorming moet (onder andere) beoordeeld worden of het, gezien de milieueffecten, noodzakelijk is de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. Voorliggende notitie geeft het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Laren de informatie die nodig is om dit besluit te kunnen nemen.

De activiteit die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt betreft: Onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De drempelwaarde van de betreffende categorieën worden niet overschreden. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER moet worden opgesteld.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Triumph BV is initiatiefnemer en de gemeente Laren is bevoegd gezag voor het project.

1.3 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

Doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'. De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van



bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

2. Kenmerken van het project

In overeenstemming met bijlage III van de EU-richtlijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Omvang van het project

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 5.000 m². Het projectgebied ligt in het centrum van het dorp Laren. Op de navolgende afbeelding is de ligging is de locatie weergegeven.



Figuur. Locatie van het projectgebied met rood omlijnd.

Het voornemen is de realisatie van appartementen, een tweetal twee-onder-een-kapwoningen en commerciële voorzieningen.

Cumulatie

Er zijn geen projecten of plannen in de (directe) omgeving bekend met een dusdanige omvang of impact die om die reden betrokken moeten worden in het kader van deze beoordeling.



Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de mogelijke aanleg- en bouwwerkzaamheden worden diverse mobiele werktuigen en transportmiddelen (zoals vrachtwagens) gebruikt. De energie daarvoor wordt geleverd door dieselolie en soms ook door elektriciteit uit het net. Het actuele gebruik van het plangebied verandert na afronding van de activiteiten. In het kader van de werkzaamheden is geen sprake van specifieke risico's voor zware ongevallen of rampen in en in de omgeving van het plangebied. Door de aanlegwerkzaamheden is, conform regelgeving, sprake van emissies ten aanzien van water, geluid, licht en lucht.

Overige aspecten

Binnen het plangebied is geen sprake van productie van afvalstoffen, anders dan huishoudelijk afval. Wel kan sprake zijn van hinder. De hinder waarvan sprake kan zijn betreft bijvoorbeeld geluid vanwege een toename van verkeersbewegingen. Ook kan er sprake zijn van hinder in de vorm van verstoring van natuurwaarden. Deze aspecten komen kort aan de orde bij 'Kenmerken van de potentiële effecten'.

3. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuurnetwerk Nederland (NNN), Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Er is sprake van een reeds bebouwd gebied: er is een kantoorgebouw aanwezig, verharding en onder een groot deel van het plangebied bevindt zich een parkeergarage. Het gebied is niet kwetsbaar als bedoeld in de EU-richtlijn.

Van het gebruiken van natuurlijke hulpbronnen is in dit geval geen sprake. De nieuwe inrichting van het gebied heeft geen effect op natuurlijke hulpbronnen, zoals mineralen, ertsen, fossiele brandstoffen. Wat betreft het genoemde onder het derde aandachtsstreepje ligt het projectgebied niet in het NNN (Natuurnetwerk Nederland) of een Natura 2000-gebied, of in de nabijheid van het NNN of een Natura 2000-gebied. Met de voorgenumen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de waarden en kenmerken van de NNN. Er is geen sprake van een landschap met historisch of cultureel belang. Met betrekking tot archeologische waarden, bodem, ecologie en geluid is nader onderzoek uitgevoerd. Hier wordt nader op ingegaan bij Kenmerken van de potentiële effecten.

4. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;



- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de autonome ontwikkelingen.

De mogelijke milieueffecten worden indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Voor de voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn autonome ontwikkelingen niet bekend. De referentiesituatie is dan ook overeenkomstig de bestaande situatie. Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden op archeologie, cultuurhistorie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, verkeer, bedrijven en milieuzonering en water.

1. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat er binnen het merendeel van het plangebied reeds grootschalige recente bodemingrepen hebben plaatsgevonden, waardoor het natuurlijk bodemprofiel grootschalig vergraven/aangetast is. De geplande bodemversturende ingrepen zullen niet resulteren in verstoringen van archeologische waarden, aangezien deze in situ niet meer worden verwacht.

Ten aanzien van cultuurhistorie geldt dat de beoogde ontwikkeling geen onevenredige belemmering geeft voor de aanwezige historische stedenbouwkundige karakteristieken in het plangebied en omgeving. Voor het planvoornemen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld en getoetst door de welstandcommissie. Deze concludeert dat het voornemen goed aansluit op het omliggende omgevingsbeeld en bebouwingsbeeld. Concluderend hieruit kan gesteld worden dat er geen cultuurhistorische waarden wordt aangetast door onderhavig project.

2. Bodem

Uit de onderzoeksresultaten van de uitgevoerde onderzoeken kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen niet leidt tot onevenredige nadelige effecten op de bodemkwaliteit.

3. Ecologie

Uit de ecologische inventarisatie komt naar voren dat in en om het plangebied beschermde soorten voorkomen of kunnen voorkomen. Nader onderzoek is nodig. Op voorhand kan echter gesteld worden dat het eventueel voorkomen van beschermde soorten en daarmee mogelijk samenhangende ontheffing, de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Voor beschermde gebieden geldt dat vanwege het grote effectbereik van stikstofuitstoot (zowel van verkeer als van de gebouwen in het gebied) een stikstofdepositieberekening is uitgevoerd voor het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Uit de berekening met het Aerius model blijkt dat er sprake is van een stikstofdepositie van 0,00 mol per hectare per jaar.



4. Externe veiligheid

Voor het plangebied is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle objecten, leidingen of transportroutes aanwezig zijn. Alle risico-bronnen bevinden zich op dusdanige afstand dat er geen sprake is van enige vorm van risico.

5. Geluid

Voor deze aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling is het ook nodig om aandacht te besteden aan het aspect geluid. De regiotram Utrecht valt onder regels en grenswaarden van de Wet geluidhinder. In verband hiermee is een akoestisch onderzoek (wegverkeer en railverkeer) uitgevoerd waarin is onderzocht of de voorgenomen wijzigingen aanleiding zijn voor een toetsing aan de grenswaarden. Een hogere grenswaarde is benodigd vanwege wegverkeerslawaaï. Hoewel maatregelen nodig zijn bestaat echter geen aanleiding om te veronderstellen dat in de toekomstige situatie geen aanvaardbaar stedelijk woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.

6. Verkeer en luchtkwaliteit

Zowel technisch (uitvoering van de wegenstructuur) als praktisch (aansluiting op bestaande wegen) wordt met het plan een goede aansluiting gevonden op het omliggende wegennet. Op voorhand is geen onevenredige hinder te verwachten. Ook leidt het planvoornemen niet tot een significante toename van het verkeer en daarmee ook tot een verwaarloosbaar effect op de luchtkwaliteit. Uitgaande de gegevensrekenmethode beschreven in bijlage 3A en 3B van het Besluit nibm, valt de verkeerstoename ruimschoots onder het 3%-criterium van 1,2 microgram/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀. Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op de luchtkwaliteit.

7. Water

De voorgenomen activiteit heeft een effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Er wordt immers verharding en bebouwing toegevoegd. In overleg met het Waterschap heeft nadere uitwerking plaatsgevonden en kunnen belangrijke negatieve milieugevolgen op de waterhuishouding in de omgeving van het projectgebied worden voorkomen.

5. Conclusie

Zoals hiervoor beschreven, vormt deze aanmeldnotitie de opstap voor de centrale vraag die door het bevoegd gezag beantwoord moet worden: is sprake van zodanige belangrijke nadelige milieugevolgen, dat een volwaardige m.e.r.-procedure moet worden doorlopen?

Het plangebied en de omgeving kennen geen belangrijke waarden die beïnvloed worden door het project. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is haalbaar en uitvoerbaar. Uit de verrichtte onderzoeken blijkt dat er geen onoverkomelijke bezwaren verwacht worden. De initiatiefnemer is gezien het voorgaande van oordeel dat belangrijke nadelige gevolgen niet zullen optreden en dat het opstellen van een MER geen toegevoegde waarde heeft voor de besluitvorming.