



AANMELDINGSNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Omzetten van een koelhuis naar een woning op het perceel aan de
Keizerstraat 7 te IJzendoorn

Datum: 13 juni 2019

Auteur: E.T. Haalboom, Van Westreenen BV

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Initiatiefnemer en bevoegd gezag.....	3
1.3	Leeswijzer	3
2	M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT	4
2.1	Is de activiteit m.e.r.-(beoordelings)plichting?	4
2.2	Procedure	4
3	DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT	6
3.1	De kenmerken van het project.....	6
3.1.1	Beschrijving van het project	6
3.1.2	Cumulatie met andere projecten	7
3.1.3	Gebruik natuurlijke hulpbronnen.....	7
3.1.4	Productie van afvalstoffen	7
3.1.5	Verontreiniging en hinder	7
3.1.6	Risico van ongevallen en veiligheid	8
3.2	De plaats van het project	8
4	KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT	9
4.1	Water.....	9
4.2	Bodem	9
4.3	Archeologie en cultuurhistorie.....	10
4.4	Ecologie	10
4.5	Geluid	11
4.6	Verkeer en parkeren.....	12
4.7	Luchtkwaliteit.....	12
4.8	Externe veiligheid	13
5	Conclusie	14



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens op de locatie Keizerstraat 7 een functiewijziging door te voeren van een niet-agrarisch bedrijf naar wonen. Het plan voorziet in het realiseren van een wooneenheid in het bestaande bouwvolume. Dit bouwvolume betreft een voormalig koelhuis met cultuurhistorische waarde.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De gemeente Neder-Betuwe is bereid medewerking te verlenen aan de planontwikkeling via een herziening van het bestemmingsplan.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats op basis van informatie die door Van Westreenen BV en SAB namens de initiatiefnemer wordt ingediend.

Op basis van de voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling kan het bevoegd gezag besluiten of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken

1.3 Leeswijzer

In dit rapport komen achtereenvolgens aan de orde:

- De m.e.r.-(beoordelings)plicht en de inhoudelijke en procedurele vereisten (hoofdstuk 2);
- Beoordeling aan de hand van de kenmerken en de plaats van de activiteit (hoofdstuk 3);
- Beoordeling aan de hand van de kenmerken van de milieugevolgen (hoofdstuk 4);
- Conclusies (hoofdstuk 5).



2 M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT

2.1 Is de activiteit m.e.r.-(beoordelings)plichting?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Onderhavig plan, het realiseren van een wooneenheid in een bestaand bouwvolume, is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D 16.1 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling (1 woning) is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (2000 woningen of 100 ha). Conform de m.e.r.-regelgeving leidt dit tot de noodzaak tot het uitvoeren van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling (stedelijk ontwikkelingsproject minder dan 2000 woningen). Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijv. op basis van een aanmeldingsnotitie) of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

2.2 Procedure

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie over de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Een vormvrije 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 en latere wijzigingen). 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).

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningsaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedure-stappen doorlopen moeten worden:



- door de initiatiefnemer moet een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzage legging van het ontwerp-besluit;
- het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
- het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de vergunningaanvraag.

In het kader van de omgevingsvergunningprocedure is deze aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld doorlopen. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan Keizerstraat 7 te IJzendoorn. Deze aanmeldingsnotitie is tevens al bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.



3 DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 De kenmerken van het project

3.1.1 Beschrijving van het project

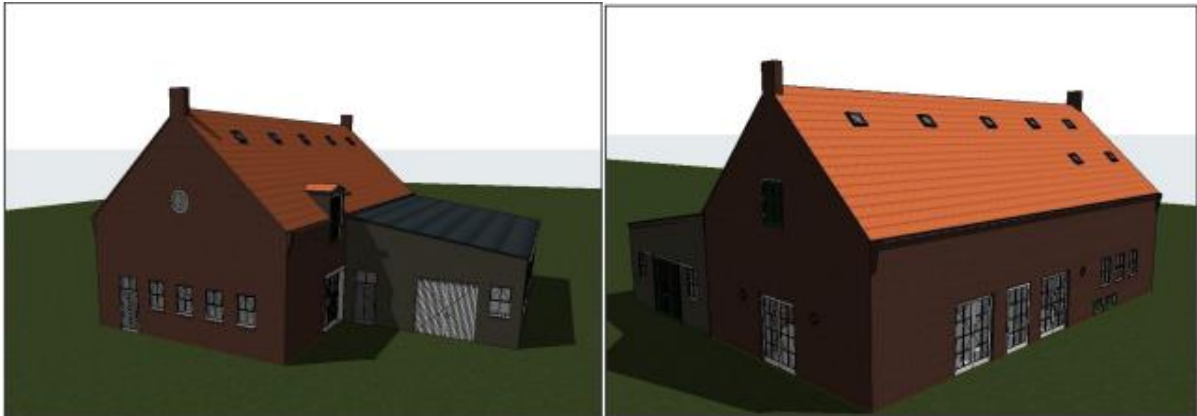
Op het perceel aan de Keizerstraat 7 staat een fruitkoelhuis. Het koelhuis is gebouwd in '948 en maakte oorspronkelijk deel uit van het erf van het landhuis Weltevreden op het aangrenzende perceel. Het Gelders Genootschap heeft naar aanleiding van een waardestelling geconcludeerd dat het koelhuis een gebouw is met een hoge cultuurhistorische waarde binnen de gemeente Neder-Betuwe en van belang is voor het zichtbaar houden van de geschiedenis van de fruitteelt in de gemeente.



Figuur 1: Het koelhuis vanaf de Keizerstraat. Bron: globespotter.cyclomedia.nl

Het koelhuis is in de huidige situatie niet meer bedrijfsmatig in gebruik. Het beoogde project ziet toe op het verbouwen van het pand tot woning, waarbij de oorspronkelijke kenmerken van het gebouw zoveel mogelijk behouden blijven. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de toekomstige situatie.





Figuur 2: Visualisatie koelhuis gewenste situatie

3.1.2 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

3.1.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Het plan legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Vanwege hergebruik van een bestaand bouwwerk is er sprake van een ruimtebeslag dat grotendeels overeenkomt met de bestaande situatie. De gronden rondom het koelhuis zullen in gebruik worden genomen als tuin. Tijdens de verbouwwerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal gas, elektriciteit en water nodig zijn.

3.1.4 Productie van afvalstoffen

Initiatiefnemer zal gebruik maken van het afvalophaalsysteem zoals deze in het gebied reeds aanwezig is. Dit is voldoende om de gebruikelijke afvalstoffen af te voeren. Een aantal gebruiksvoorwerpen zoals batterijen, spaarlampen, verfproducten etc. worden ingeleverd bij de daarvoor aangewezen locaties. Tijdens de uitvoeringsfase en de gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen. Bij zowel de aanleg als bij de ingebruikname van de woning, zijn ten aanzien van de productie van afvalstoffen voornamelijk de aspecten bodem, geluid en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden nader beschreven in hoofdstuk 4.

3.1.5 Verontreiniging en hinder

De ontsluiting in het gebied blijft onveranderd. Ten opzichte van de huidige situatie, waarin het bedrijf niet in gebruik is, zal het aantal verkeersbewegingen bij een verandering naar een woonfunctie licht toenemen. De Keizerstraat is een belangrijke ontsluitingsweg ten noorden van IJendoorn. De toegestane snelheid betreft 50 km per uur. De realisatie van 1 extra wooneenheid op de locatie is zo beperkt dat de overlast voor de omgeving van extra auto's beperkt zal zijn.

Zowel tijdens als na de bouw zijn de aspecten waterhuishouding, bodem, verkeer, geluid, ecologie, archeologie en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 nader beschreven.



3.1.6 Risico van ongevallen en veiligheid

De realisatie van de extra wooneenheid zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Op de planlocatie neemt het aantal woningen toe. De huidige brandweervoorzieningen in de omgeving zijn voldoende voor de beoogde ontwikkeling.

3.2 De plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de Keizerstraat 7 in IJzendoorn, ten westen van IJzendoorn. De percelen in de omgeving van het plangebied die grenzen aan de Keizerstraat zijn in gebruik voor bewoning. De gronden ten noorden van het plangebied zijn in gebruik ten behoeve van de fruitteelt. De gronden ten zuiden van het plangebied aan de overzijde van de Keizerstraat zijn voornamelijk in gebruik als weiland.



Figuur 2: Ligging plangebied t.o.v. omgeving



4 KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT

De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling beschouwd. Per milieuaspect is een conclusie opgenomen.

4.1 Water

Omdat het plan geen aanpassing van bebouwing of ruimte tot gevolg heeft, heeft de beoogde ontwikkeling weinig tot geen invloed op de waterhuishouding en hoeven er geen compenserende maatregelen te worden genomen.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect water.

4.2 Bodem

Naar aanleiding van de beoogde woningbouwontwikkeling is een verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 en NEN 5705.

In de bodem zijn verhoogde concentraties, zware metalen, PAK en asbest aangetroffen. Hiernaar is aanvullend onderzoek gedaan. Geconcludeerd wordt dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK en asbest en dat de onderzoekshypotheses 'verdacht' in de zin van de NEN 5740 en de NEN 5707 gehandhaafd dienen te blijven.

- De met PAK verontreinigde grond wordt ingeschat op ca. 208 m². Uitgaande van een laagdikte van 0,3 meter bedraagt het verontreinigde volume boven de interventiewaarde ca. 62,4 m³.
- Op grond van de gegevens van het verkennende- en aanvullende onderzoek wordt de oppervlakte van met asbest verontreinigde grond ingeschat op ca. 172 m². Uitgaande van een laagdikte van 0,3 meter bedraagt het verontreinigde volume boven de interventiewaarde ca. 51,6 m³.

Handelingen in of met de grond op het terrein zijn in het kader van de Wet bodembescherming verboden. Voor saneringswerkzaamheden van de verontreiniging is toestemming nodig van de overheid in de vorm van een saneringsplan dan wel BUSmelding.

Mogelijke saneringsmaatregelen zijn:

- Wegnemen van de risico's voor volksgezondheid en het milieu door middel van verwijdering van de PAK-en asbest verontreinigingen boven de interventiewaarde.
- Wegnemen van de risico's voor volksgezondheid en het milieu door middel van afdekken van de verontreiniging met een leeflaag (1 meter grond) of een duurzame afdeklaag (verharding). Voor saneringswerkzaamheden van de verontreiniging is toestemming nodig van de overheid in de vorm van een saneringsplan dan wel BUS-melding.

Voor saneringswerkzaamheden van de verontreiniging is toestemming nodig van de overheid in de vorm van een saneringsplan dan wel BUS-melding. De verontreinigde grond zal voor aanvang van de werkzaamheden in het plangebied worden gesaneerd.



Conclusie

Het aspect bodem vraagt aandacht:

- Door de aanwezigheid van PAK en asbest is er een risico voor de volksgezondheid. De verontreinigde grond zal worden gesaneerd. Pas na de goedkeuring van de genomen sanerende maatregelen zal worden gestart met de overige werkzaamheden.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Het koelhuis is een gebouw met een hoge cultuurhistorische waarde binnen de gemeente Neder-Betuwe (zie ook bijlage waardestelling Keizerstraat 7 uit het bestemmingsplan). Het koelhuis is gebouwd in 1948 in een architectuurstijl met kenmerken van de Delftse school en maakte oorspronkelijk deel uit van het erf van het landhuis Weltevreden op het aangrenzende perceel. Het fruitkoelhuis is gebouwd tijdens een overgangsfase in de ontwikkeling van de opslag van fruit en is gelegen op een verhoging in het landschap. Het is grootschaliger dan de opslag in fruitschuren bij boerderijen wat voorheen gebruikelijk was, maar veel kleinschaliger dan de later toegepaste opslag van fruit in koelhuizen bij veilinggebouwen. Het fruitkoelhuis is gedurende een korte periode in gebruik geweest. Het gebouw is van belang voor het zichtbaar houden van de geschiedenis van de fruitteelt in de gemeente. Het voorliggende plan ziet op functieverandering van het gebouw naar een woning. Hierbij blijven de karakteristieken van het pand behouden. Op deze manier blijft het gebouw in gebruik en behouden voor de toekomst.

Archeologie

De voorgenomen ontwikkeling ziet op de functiewijziging van een bestaand gebouw naar wonen. Er worden geen nieuwe gebouwen of bouwwerken mogelijk gemaakt. Eventueel aanwezige archeologische waarden worden niet geschaad. In het plangebied is verontreinigde grond aanwezig, welke gesaneerd moet worden. De verontreiniging zit in een laag puin van circa 50 cm die na 1948 is opgebracht. In deze laag worden geen archeologische waarden verwacht. De verontreiniging reikt bovendien tot maximaal een diepte van 30 cm. Dit betekent dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is voor het saneren van de verontreinigde grond.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vraagt aandacht. Bij de verbouw van het koelhuis zullen de karakteristieken van het pand zoals beschreven in de cultuurhistorische waardestelling behouden blijven. Dit wordt gewaarborgd middels een regeling in het bestemmingsplan.

4.4 Ecologie

De op de planlocatie aanwezige ecologische waarden zijn in juni 2018 door Eco-Tierra beoordeeld.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk. De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om het GNN. Verdere toetsing aan het GNN wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De ingreep is echter beperkt van aard met weinig externe werking. Direct negatieve effecten op de soorten/ typen die specifiek voor het nabijgelegen Natura2000-gebied zijn aangewezen zijn derhalve niet te verwachten.



Soortenbescherming

- Flora: er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen.
- Vogels: Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. Het plangebied betreft geen significant foerageergebied. Er dient rekening te worden gehouden met broedende vogels binnen het plangebied. De versturende werkzaamheden en ingrepen dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden.
- Grondgebonden zoogdieren: vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen in het plangebied voorkomen.
- Vleermuizen: Er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen vastgesteld binnen het plangebied. Het dak zal van binnenuit worden geïsoleerd. Indien dit niet het geval is, dient er een nader onderzoek naar vleermuizen plaats te vinden. Er zullen door de ingreep geen essentiële foerageergebieden of vliegroutes verloren gaan.
- Amfibieën, reptielen en vissen: Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet in het plangebied aangetroffen.
- Ongewervelden/ overige soorten: Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Op basis van bovenstaande conclusies is nader onderzoek naar soorten niet noodzakelijk, mits het dak van binnenuit wordt geïsoleerd en er geen verdere significante aantasting aan het dak plaats vindt. Indien er wel aantasting plaats vindt, dient er een nader onderzoek naar vleermuizen plaats te vinden. Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is voorsnog niet noodzakelijk. Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft. De zorgplicht is altijd van toepassing.

Conclusie

Het aspect ecologie vraagt aandacht.

- Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is voorsnog niet noodzakelijk. Echter, indien aantasting van het dak plaatsvindt, dient een nader onderzoek naar vleermuizen plaats te vinden.
- Bij de verbouw van het pand wordt rekening gehouden met de gestelde zorgplicht. Indien tijdens de verbouwing beschermde soorten worden aangetrokken dienen, in overleg met de gemeente, de voor de soort geschikte compenserende maatregelen te worden getroffen.

4.5 Geluid

De te realiseren woning betreft een geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. De Keizerstraat is een 50 km/uur weg met twee rijstroken, waardoor een zone van 250 meter geldt. Om te bepalen of de geluidsbelasting door de Keizerstraat aanvaardbaar is, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting op de gevels van de woning maximaal 46 dB is. Deze geluidsbelasting voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Conclusie

- Er is geen sprake van strijdigheid met de eisen aan een goed leefklimaat vanwege de weg.



4.6 Verkeer en parkeren

De locatie is bereikbaar via de Keizerstraat, en is bereikbaar vanuit de richting van Echteld (west) en IJzendoorn (oost). Tijdens de verbouwwerkzaamheden zal er extra verkeer op de Keizerstraat aanwezig zijn. Daarna is de extra verkeersaantrekkende werking gering. De parkeervoorziening zal op eigen erf worden gerealiseerd en is conform de nota parkeernormen.

Conclusie

Het project heeft geen nadelige gevolgen door de doorstroming op de Keizerstraat en de parkeercapaciteit in de omgeving.

4.7 Luchtkwaliteit

Het onderhavige project omvat de wijziging van een bedrijfsbestemming in een woonbestemming ten behoeve van de realisatie van één woning. De verkeersaantrekkende werking van een woning is kleiner dan van een bedrijf. De ontwikkeling heeft hierdoor geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de Europese grenswaarden. Daarnaast blijkt uit de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM en de kaarten Luchtkwaliteit uit de Atlas Leefomgeving dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM10, PM2,5 of NO2).

Het project is wel gesitueerd binnen de invloedssfeer van een perceel waar gewasbestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Hiervoor wordt over het algemeen een afstand van 50 meter aanvaardbaar geacht. Echter, deze afstand is niet in regelgeving vastgelegd. Het blootstellingsrisico is afhankelijk van meerdere factoren zoals gebruikte middelen, gebruikte spuittechniek, windsnelheid en windrichting. Daardoor kan er geen globale (of specifieke) richtlijn worden gegeven die wetenschappelijk kan worden onderbouwd. Voor elk geval moet een locatiespecifieke afweging plaatsvinden. Deze afweging is ook voor onderhavig project gemaakt.

Op het perceel ten noorden van het plangebied is een fruitboomkwekerij gesitueerd. De bomen zijn aangeplant in noord-zuidelijke richting. Het bespuiten van de bomen vindt derhalve enkel plaats in oost- en westelijke richting. Er kan in de praktijk dus enkel hinder optreden wanneer sprake is van een noordenwind, omdat alleen dan bestrijdingsmiddelen vanaf de fruitboomkwekerij richting de nieuwe woning zou kunnen waaien. Dit is een windrichting die maar zelden voorkomt. Tevens houden telers bij het spuiten altijd rekening met de overheersende windrichting (zuidwest). Tussen de fruitbomen en het perceel van cliënt is een onverhard pad aangebracht. De bomen staan hierdoor ruim 4 meter van de perceelsgrens af. Verder is ten zuiden van dit onverharde pad een windhaag aangeplant van ruim 2 meter breed welke een driftreducerende werking heeft. De eigenaar van de fruitboomkwekerij is echter geen verplichting opgelegd tot instandhouding van de haag. Derhalve zal aan de zijde van het plangebied een extra wintergroene windhaag (liguster) gerealiseerd worden waarbij een voorwaardelijke verplichting voor onderhoud wordt opgenomen. De afstand tussen de eerste bomenrij en de tuin bedraagt in de gewenste situatie 8 meter. De oriëntatie van de bomen, overheersende windrichting, afstand van de bomen tot perceelsgrens en dubbele wintergroene haag maken dat op het perceel een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd en deze afstand derhalve aanvaardbaar is.



Ten zuiden van het plangebied zijn binnen een afstand van 50 meter percelen aanwezig met een agrarische bestemming. In de feitelijke situatie is hier geen fruitteelt aanwezig en zijn de percelen in gebruik als weiland. Gelet op de kleinere omvang van het perceel en gebruik van deze percelen ten behoeve van een woonfunctie (tuin, schapenweide e.d.) is het niet aannemelijk dat binnen het tijdsbestek van onderhavige planontwikkeling op de betreffende gronden op bedrijfsmatige wijze laanboomteelt of fruitteelt plaats zal vinden. Initiatiefnemer hoeft hier derhalve geen maatregelen te nemen ter zelfbescherming van bestrijdingsmiddelen.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vraagt aandacht.

- Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, dient een wintergroene windhaag te worden aangeplant en in stand worden gehouden welke de (eventuele) drift afkomstig van het ten noorden gelegen perceel opvangt. Dit wordt gewaarborgd middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.

4.8 Externe veiligheid

Het plan omvat de toevoeging van een nieuwe woning, dit is een kwetsbaar object. Om te inventariseren of er stationaire en mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen is de Risicokaart Nederland geraadpleegd. Binnen 1000 m van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig.

Het invloedsgebied van een ongeval op het spoor, weg of water kan groter zijn dan 1000 meter. Voor spoor en weg is daarom gekeken naar een afstand tot 4000 m vanaf het plangebied. Binnen 4000 meter van het plangebied liggen de transportroutes de Waal, de Betuweroute en de rijksweg A15.

- Voor water geldt dat het invloedsgebied van een ongeval maximaal 1070 meter bedraagt. Het plangebied ligt buiten 1070 meter van de transportroute gevaarlijke stoffen over de Waal;
- over de A15 worden geen stoffen vervoerd met een invloedsgebied groter dan 1000m;
- over de Betuweroute vindt wel transport plaats van stoffen met een invloedsgebied van meer dan 4000m. Gezien de afstand van 1700 meter tot de Betuweroute en de beperkte toename van het aantal personen in het plangebied door de toevoeging van één woning, is de invloed van het voorliggende plan op het groepsrisico verwaarloosbaar. Een nadere beoordeling of verantwoording van het groepsrisico is daarom niet nodig.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.



5 Conclusie

Uit de onderzoeksresultaten in hoofdstuk 4 blijkt dat voor het plan geen belemmeringen zijn in het kader van water, archeologie, geluid, verkeer en parkeren, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Een aantal aspecten vragen aandacht.

- Bodem: door de aanwezigheid van PAK en asbest is er een risico voor de volksgezondheid. De verontreinigde grond moet voorafgaand aan de uitvoering van het plan worden gesaneerd. Hiervoor wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.
- Cultuurhistorie: het koelhuis kent cultuurhistorische waarden welke behouden moeten blijven. Dit wordt gewaarborgd middels een regeling in het bestemmingsplan.
- Ecologie: een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is vooralsnog niet noodzakelijk. Echter, indien aantasting van het dak plaatsvindt, dient een nader onderzoek naar vleermuizen plaats te vinden.
- Luchtkwaliteit: het project is gesitueerd binnen de invloedssfeer van een perceel waar gewasbestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, dient een wintergroene windhaag te worden aangeplant en in stand te worden gehouden aan de noordzijde van het perceel. Hiervoor wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.

Deze aspecten vormen derhalve vooralsnog geen belemmering voor de planontwikkeling.

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van onderhavig plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de aspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden voorkomen of beperkt. Hierdoor kan worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving. Een m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

