

Aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanveldnotitie te worden opgesteld, op basis daarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen. Initiatiefnemer heeft daarvoor bij de voorbereiding van het bestemmingsplan een aanveldnotitie bij de gemeente Berkelland ingediend.

De Omgevingsdienst Achterhoek heeft namens de gemeente Berkelland heeft op basis van deze aanveldnotitie aangegeven in haar advies van 22 juli 2021, dat het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig is.

Vormvrije mer beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling dient zijn beslag te krijgen in de toelichting van het bestemmingsplan. De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

De toetsing is in onderstaande alinea's toegelicht.

Kenmerken van het project

Voorliggend plan voorziet in het bestemmen van het woongebouw met 28 appartementen, 4 gezamenlijke huiskamers, 150 m2 dagbesteding en een bijgebouw voor ca 100 m2 berging. Een plan dat aansluiting vindt bij een concrete vraag voor wonen en dagbesteding voor de cliënten van Stichting Estinea, maar ook op langere termijn ruimte biedt voor gebruik ten behoeve van sociale woningbouw.

In de planopzet is gekozen voor 28 volwaardige appartementen die voor een brede doelgroep ingezet kunnen worden. De plattegronden van de appartementen in het gebouw zijn zodanig ontworpen dat deze multifunctioneel kunnen worden ingevuld. Hiermee is de alternatieve aanwendbaarheid gewaarborgd en wordt een toekomstbestendig gebouw gerealiseerd. De inzet voor de bestemmingsplanwijziging is vanuit dit oogpunt ook op de bestemming 'Wonen' met een daarop een uitbreiding door een functieaanduiding voor zorg.

Het gebouw bestaat uit drie verdiepingen met 28 appartementen, 4 gezamenlijke huiskamers, 150 m2 dagbesteding en een bijgebouw voor ca 100 m2 berging. Voor de hoogte van het gebouw is aansluiting gezocht bij het vroegere straatbeeld uit circa 1990, waar destijds de gebouwen en silo's van de agrarische coöperatie waren gevestigd.

Plaats van het project

De Beltrumseweg 5 is gelegen binnen de bebouwde kom van het dorp Eibergen. Het plangebied ligt (hemelsbreed) op 400 m afstand van het centrum van Eibergen.

In de nabije omgeving zijn veel voorzieningen te vinden. De omgeving karakteriseert zich hierdoor als een gemengd gebied met de functies wonen, bedrijvigheid en horeca. De Beltrumseweg 5 is goed ontsloten voor zowel de automobilist, voetganger als fietser. Langs de oostzijde van het plangebied is een (snel)fietspad gelegen die met omliggende dorpen verbonden is.



Afbeelding 1: Luchtfoto Beltrumseweg 5 ten opzichte van centrum Eibergen (Bron: Pdokviewer)

Kenmerken van het potentiële effect

Voorliggend plan is een ontwikkeling die voorziet in een zeer beperkt effect op de omgeving.

Bodem

Voor een inzicht in de bodemkwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 4.2 van de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan Woongebied Eibergen, Herontwikkeling Welkoopterrein.

Archeologie en cultuurhistorie

In het geldend bestemmingsplan 'Eibergen, Woongebieden 2011' heeft de Beltrumseweg 5 een 'Waarde – Archeologische Verwachting 1' toegekend gekregen. Hier geldt bij de oprichting van bebouwing de volgende regel:

bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,40 meter moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.

Op de Archeologische verwachtingswaarden kaart heeft het plangebied een AWV categorie 5 toegekend gekregen. Hierbij geldt dat:

bij ontwikkelingen waar bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv of dieper dan de bekende bodemverstoring en bij plangebieden groter dan 250 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek, conform KNA en Norm Archeologisch Vooronderzoek gemeenten Regio Achterhoek (vigerende versies) nodig is.

In het geval van voorliggend plan worden er op de woningbouwlocatie bodemingrepen voorzien die dieper gaan dan 0,4 m beneden het maaiveld. De beoogde bodemingreep voor het woongebouw is groter dan 250 m². Dit betekent dat er in ieder geval een vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek nodig is. Aan dit archeologisch onderzoek wordt op dit moment uitvoering gegeven. Bij het ontwerpbestemmingsplan wordt dit onderzoek toegevoegd. Naar aanleiding van deze resultaten worden er in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan extra voorwaarden opgenomen. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.9.2 van het bestemmingsplan.

Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige ruimten niet de 48 dB mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten.

Voorliggend plan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. Het plan voorziet de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object namelijk een woongebouw met 28 appartementen. Er is daarom naar railverkeerslawaaï, industrielawaai en verkeerslawaaï gekeken. Er zijn geen spoorwegen of gezoneerd industrieterrein in de nabije omgeving aanwezig. In de omgeving van het plan bevinden zich wel een aantal gemeentelijke wegen met mogelijk een wettelijk zone. De wegen rond het plangebied zijn allemaal uitgevoerd met één of twee rijstroken. De zone is 250 meter uit de weg. Het blijkt dat het plangebied niet in een zone van de omliggende wegen valt. Er is dus verder geen onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder nodig.

Ook bevinden zich in de nabijheid van het plangebied een aantal bedrijven. Reeds aanwezige bedrijven in de buurt van dit plangebied kunnen door het realiseren van het plan worden belemmerd in hun bestaande bedrijfsvoering. Belemmering is mogelijk als binnen het plangebied een woning of een ander geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder wordt geprojecteerd. Gelet op het plan en de afstand tot inrichtingen van derden kan er geen belemmering in de bedrijfsvoering plaatsvinden voor het aspect geluid t.a.v. het naaste café Tijink of Kulturhus 't Spieker.

Op een afstand van 20 meter vanaf de nieuwe gevel van het woongebouw is namelijk café Tijink gelegen. Aan de overzijde van de weg op een afstand van circa 39 meter is het Kulturhus 't Spieker aanwezig. Voor café Tijink betreft dit een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Voor Kulturhus 't Spieker geldt een richtafstand van 30 meter. Doordat de locatie in een gemengd gebied is gelegen, kunnen de aanbevolen richtafstanden zelfs nog één trede lager worden ingeschaald. Dit betekent een richtafstand van 0 meter voor café Tijink en een richtafstand van 10 meter voor Kulturhus 't Spieker. De ontwikkeling van het woongebouw valt dus voor zowel het omgevingstype 'rustige woonwijk' als 'gemengd gebied' buiten de gestelde richtafstanden. Er is daarom geen nader onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder uitgevoerd.

Voor de verdere overwegingen met betrekking tot het aspect geluid wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan Woongebied Eibergen, Herontwikkeling Welkoopsterrein.

Water

Voor het aspect water is een watertoets uitgevoerd. In de watertoetstabel in paragraaf 4.7 van de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan Woongebied Eibergen, Herontwikkeling Welkoopterrein zijn alle relevante waterthema's geselecteerd en getoetst. Hieruit komt naar voren dat de bestemmingsplanherziening geen gevolgen heeft voor oppervlakten of bouwmogelijkheden. Voor de nadere overwegingen met betrekking tot het aspect water wordt verwezen naar paragraaf 4.7 van de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan Woongebied Eibergen, Herontwikkeling Welkoopterrein.

Luchtkwaliteit

Voorliggend plan overschrijdt de 3% grens voor zowel PM10 (fijn stof) als NO2 (stikstofdioxide) niet. Het plan draagt hiermee 'niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Voor de nadere overwegingen met betrekking tot het aspect lucht wordt verwezen naar paragraaf 4.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van omliggende woningen en andere geurgevoelige objecten. De geurgevoelige objecten vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding.

Voor de overwegingen met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan Woongebied Eibergen, Herontwikkeling Welkoopterrein.

Externe veiligheid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de externe veiligheidswet- en regelgeving. In het kader van goede ruimtelijke ordening is inzichtelijk gemaakt of er risicofactoren in of in de nabijheid van het plangebied liggen. Deze toetsing heeft laten zien dat er geen sprake is van risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied of risicocontouren over het plangebied is het niet noodzakelijk om het groepsrisico te verantwoorden. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Conclusie

De effecten van voorgestane ontwikkeling blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De beoogde ontwikkeling van het woongebouw met 28 appartementen, 4 gezamenlijke huiskamers, 150 m2 dagbesteding en een bijgebouw voor ca 100 m2 berging vindt plaats binnen het plangebied. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.