

AANMELDNOTITIE

VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

BESTEMMINGSPLAN NIEUWEWEG



GEMEENTE LOCHEM

1. Aanleiding

Aanleiding is de herontwikkeling van een braakliggend perceel aan de Nieuweweg in Lochem. Ter plaatse is het voornemen twee vrijstaande woningen te realiseren.

Het plangebied ligt in de kern van de gemeente Lochem, ten oosten van de historische binnenstad. Het gaat om een onbebouwd perceel dat gelegen is tussen de Badhuisweg en de Nieuweweg. Het plangebied heeft een totale omvang van ruim 1.700 m² en staat kadastraal bekend onder de gemeente Lochem, sectie B, nummer 8845.

Voor deze ontwikkeling is een inrichtingsplan gemaakt, waarin wordt uitgegaan van maximaal 2 woningen.

2. Regelgeving

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Wel moet er bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedure vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn geworden. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-

beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

3. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het bestemmingsplan Nieuweweg voorziet in de ontwikkeling van maximaal 2 woningen binnen een plangebied met een oppervlakte van circa 0,17 ha. Daarmee valt deze ontwikkeling ruim onder de bovenstaande drempelwaarden en is niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Wel dient middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Hieronder wordt daarom aan de hand van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, beoordeeld of er belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de realisatie van maximaal 2 woningen op een braakliggend perceel tussen de Badhuisweg en de Nieuweweg. Het plangebied heeft een totale omvang van ca. 1.700 m² en staat kadastraal bekend onder de gemeente Lochem, sectie B, sectie B, nummer 8845.

Voor de ontwikkeling van de woningen worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er worden bouwmaterialen gebruikt, zoals staal, hout en steenachtige materialen, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet op het gebruik van duurzame systemen en het treffen van energiebesparende maatregelen. De bewoners van de nieuwe woningen zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Dit afval zal overeenkomstig de geldende lokale regelgeving worden afgevoerd.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Tijdens de aanlegfase kan enige verkeershinder ontstaan als gevolg van bouwverkeer. Deze hinder is echter van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. De nieuwe woningen hebben in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningen zijn echter gering en kunnen probleemloos worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. Verkeershinder zal niet aan de orde zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid, etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt.

Plaats van het project

De planlocatie ligt in het bestaand stedelijk gebied van de kern Lochem. Het perceel ligt braak.

De locatie maakt deel uit van de bebouwing van de kern Lochem, en vormt een braakliggend perceel tussen de woonpercelen aan de Nieuweweg en de Badhuisweg.

Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. De planlocatie ligt niet in een gevoelig gebied. De locatie ligt namelijk niet in of nabij Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Ook maakt de locatie geen deel uit van een landschappelijk waardevol gebied.

Het perceel maakt onderdeel uit van het beschermd stads- en dorpsgezicht van villapark Berkeloord, De bescherming van dit gebied is planologisch vastgelegd met een dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht', conform artikel 22 van het vigerende bestemmingsplan. Ook voor onderhavig bestemmingsplan is dit het geval.

De ontwikkeling van 2 woningen op dit perceel is stedenbouwkundig en landschappelijk, alsmede vanuit cultuurhistorie een passende ontwikkeling.

Kenmerken van het potentiële effecten

Het project bestaat uit de realisatie van maximaal 2 woningen. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Aan de hand van het onderstaande overzicht is een integrale beoordeling van de effecten van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling gemaakt.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Geluid	Het plangebied ligt in de geluidzone (200 meter) van de Goorsegeweg (N312 / N346) / Graaf Ottoweg, Prins Bernhardweg en de Stationsweg / Hanzeweg die allen een maximumsnelheid van 50 km/uur kennen. Verder kennen de twee aangrenzende wegen, de Nieuweweg en de Badhuisweg, een maximumsnelheid van 30 km/uur en hebben conform de Wgh geen geluidzone. Ook ligt het plangebied binnen de geluidzone van het industrieterrein Goorsegeweg, e.o. en Kwinkweerd. Op dit gezoneerde industrieterrein zijn diverse 'lawaaimakers' aanwezig, zoals FrieslandCampina, Wila en ForFarmers. In dit kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin de geluidsbelastingen ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de gevels van de beoogde nieuwe woningen zijn berekend en gepresenteerd. Ook is het plan getoetst in het zonemodel aan de grenswaarden voor industrielawaai. De maximale geluidsbelasting L_{den} (inclusief correctie conform artikel 110g Wgh) bedraagt als gevolg van verkeer op de: • Goorsegeweg/Graaf Ottoweg: 42 dB; • Prins Bernhardweg: 39 dB • Stationsweg/Hanzeweg: 29 dB • Nieuweweg: 44 dB; • Overige 30 km/u wegen: 29 dB. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de onderzochte wegen bedraagt ten hoogste 50 dB (exclusief correctie conform artikel 110g Wgh). Het plangebied ligt binnen de geluidzone van het industrieterrein Nadere berekeningen geven een maximale geluidsbelasting van 48

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	dB(A) op de gevels. Daarmee wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai voldaan en doen zich geen problemen voor. Voor het onderdeel geluid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.
Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.
Externe veiligheid	Door het plan worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Wel is het plangebied gelegen binnen het toxisch en brandbaar invloedgebied (4000 meter) van de betreffende spoorweg. Op basis van het Bevt is ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Er zijn voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect externe veiligheid.
Bodem	Op basis van de bevindingen van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan worden gesteld dat de bodem in het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik. De resultaten van het onderzoek vormen geen aanleiding tot nader onderzoek en er zijn geen milieu hygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.
Water	Met de bouw van twee woningen is in totaal maximaal 400 m² aan gebouwen toegestaan. Het totaal aantal vierkante meters aan gebouwen dat binnen het plangebied mogelijk wordt gemaakt is daarmee beperkt. Het realiseren van watercompensatie is op grond van de beleidskaders van het waterschap derhalve niet nodig. Het plan voorziet ook niet in het graven of dempen van watergangen. In het plangebied bevinden zich verder geen waterkeringen of andere waterstaatkundige werken. Ook is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Op het perceel en directe omgeving is geen sprake van wateroverlast. Het huishoudelijk afvalwater vanuit de nieuwe woningen zal afgevoerd worden via het rioleringsstelsel dat in de omgeving aanwezig is. Hierbij wordt gestreefd om het hemelwater dat op de daken neerkomt gescheiden af te voeren. De bouw van de nieuwe grondgebonden woningen heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.
Ecologie	Uit ecologisch onderzoek blijkt het volgende. <i>Gebiedsbescherming</i> Er worden geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden verwacht. Ook is er geen sprake van aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland en belangrijke weidevogelgebieden. <i>Soortenbescherming</i> In het plangebied Nieuweweg zijn geen beschermde soorten

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	aangetroffen. Wel zijn er verblijfplaatsen van algemene amfibieën, zoogdieren en vogels te verwachten in het plangebied. Een algemene zorgvuldigheid dient in acht genomen te worden in de omgang met deze soorten. In het plangebied staan enkele oude bomen met spleten en holten. Deze holten/spleten zijn in potentie geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Nader onderzoek, specifiek gericht op vleermuizen, heeft uitgewezen dat dit plangebied Nieuweweg alleen voor foeragerende vleermuizen wordt gebruikt. Het plangebied heeft waarde voor vleermuizen als foerageergebied, het plangebied is door de beperkte omvang echter geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ingreep op beschermde functies van vleermuizen zijn niet te verwachten Conclusie is dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan, gezien vanuit het aspect ecologie.
Archeologie	In het plangebied is archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkenkend booronderzoek) uitgevoerd. In het plangebied aan de Nieuweweg is een verstoord pakket aanwezig op beekafzettingen, dan wel een afgetopt dekzandpakket. De verwachting voor aanwezigheid van archeologische resten in dit deelgebied is laag. Op grond daarvan is geen vervolgonderzoek uitgevoerd en is een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden niet opgenomen Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect archeologie voor het bestemmingsplan.
Cultuurhistorie	Het plangebied maakt deel uit van het beschermd stads- en dorpsgezicht van villapark Berkeloord en is dan ook beschermd met een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Beschermd Stadsgezicht'. Het toevoegen van bebouwing in het plangebied is vergunningsplichtig en wordt op grond van de 'Verordening erfgoedcommissie Lochem 2017 (d.d. 10 april 2017) getoetst door de erfgoedcommissie. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect cultuurhistorie voor het bestemmingsplan. Het bouwplan wordt in het kader van het omgevingsvergunningentrajec wel beoordeeld op de cultuurhistorische waarden door de erfgoedcommissie. De realisatie van twee woningen zal geen inbreuk doen op de aanwezige cultuurhistorie van het gebied.
Bedrijven en milieuzonering	In het gebied is overwegend sprake van een woonfunctie. Het plangebied ligt binnen de invloedsfeer van het industrieterrein Goorseweg e.o. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven uit maximaal bedrijfscategorie 3.2 toegestaan, evenals bestaande bedrijven uit een hogere bedrijfscategorie. Dit laatste geldt onder andere voor het bedrijf FrieslandCampina Butter&Milkpowder Lochem dat als categorie 5-bedrijf wordt aangemerkt. Dit bedrijf ligt op ca. 225 meter afstand van het plangebied en daarmee binnen de richtafstand. Een belangrijk milieuaspect die de richtafstand bepaalt, is het onderdeel 'geluid'. De beoogde 2 woningen liggen in de geluidszone van het gezoneerde bedrijventerrein. Uit het akoestisch onderzoek

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	blijkt dat een maximale geluidsbelasting van 48 dB(A) op de gevels van de nieuwe woningen is berekend voor het industrielawaai, Waarmee zich geen problemen voordoen wat betreft het industrielawaai. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het plan.

De effecten als gevolg van de bouw van de twee nieuwe woningen zijn lokaal van aard en hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter. Ook zijn deze beperkt en niet complex. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten. De effecten duren zo lang als de woningen in gebruik zijn. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de aanlegfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk en van relatief korte duur.

4. Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat de realisatie van maximaal twee nieuwe woningen op een onbebouwd perceel, gelegen tussen de Badhuisweg en de Nieuwegeweg, geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.