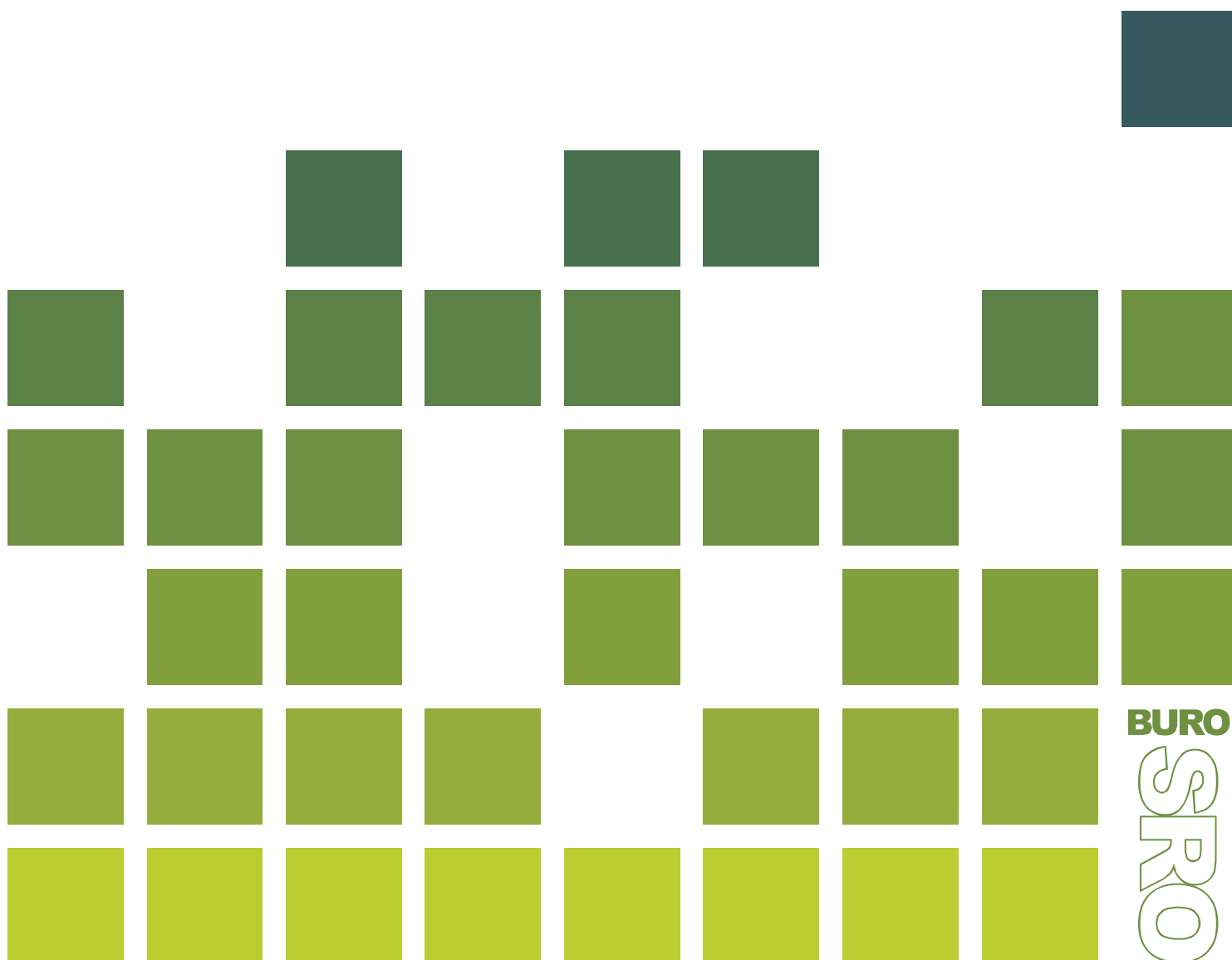


Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wapen van Bemmels

Gemeente Lingewaard



Gegevens over het plan:

Plannaam:	Aanmeldnotitie m.e.r. Wapen van Bommel
Datum:	November 2021
Projectnummer Buro SRO:	29.40.09

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Mecus Planontwikkeling
----------------	------------------------

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Mevr. J. Jentink
Bezoekadres vestiging Arnhem	Sweerts de Landasstraat 50 6814 DG te Arnhem
Telefoon	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Wettelijk kader	6
2.1	Algemeen.....	6
2.2	Toetsing Besluit milieueffectrapportage	6
Hoofdstuk 3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	7
3.1	Algemeen.....	7
3.2	Beoordeling	9
3.3	Conclusie.....	12

Hoofdstuk 1 Inleiding

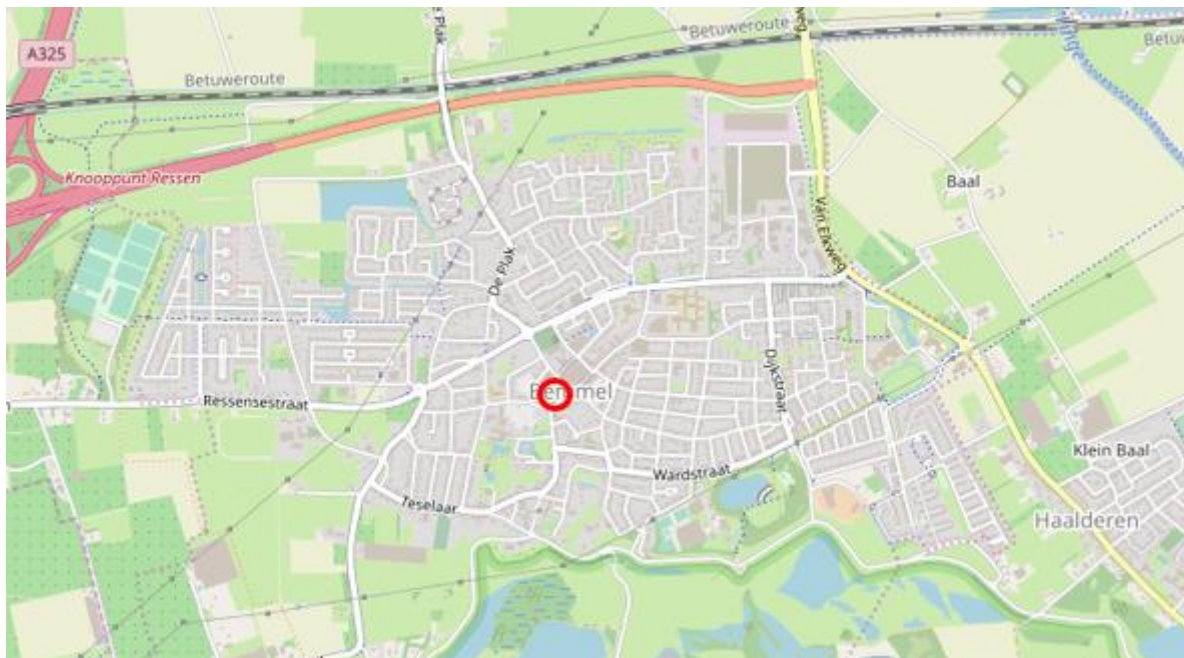
1.1 Aanleiding

Er is een plan in voorbereiding om op de locatie van het voormalige zalencentrum Wapen van Bommel een appartementencomplex met maximaal 21 woningen te realiseren. Voor de ontwikkeling wordt het bestaande pand gesloopt.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het op basis van het Besluit milieueffectrapportage nodig om aan te geven of er een milieueffectrapportage (m.e.r.) moet worden opgesteld. Dit wordt bepaald door de milieugevolgen die er zijn naar aanleiding van het project. In deze aanmeldnotitie is voor dit project aangegeven waarom er in dit geval met een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaan kan worden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Loostraat en De Pollenbrink in het centrum van Bommel. Onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging van het plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het wettelijk kader aangegeven en wordt het plan getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage. In hoofdstuk 3 is vervolgens de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen.

Hoofdstuk 2 Wettelijk kader

2.1 Algemeen

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) te maken. Hiermee krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. onderzoekt de milieugevolgen van een plan of een besluit en (milieuvriendelijker) alternatieven. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Een plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig in een van de volgende situaties:

- in het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlagen C en D zijn activiteiten aangewezen waarvoor direct een m.e.r.-plicht geldt;
- een m.e.r.-plicht kan volgen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming;
- op grond van de provinciale milieuverordening kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

2.2 Toetsing Besluit milieueffectrapportage

Een aantal activiteiten op kleinere schaal zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig als een indicatieve drempelwaarde uit onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. wordt overschreden. Ook als de drempelwaarden niet worden overschreden kan in overleg worden bekeken of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, omdat er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Toetsing

Het onderhavige plan betreft het realiseren van 21 appartementen en blijft daarmee (ver) onder de drempel van 2.000 woningen (onderdeel D11.2 van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r.). Daarom kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiervoor dient initiatiefnemer voorliggende aanmeldnotitie in bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

Hoofdstuk 3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

3.1 Algemeen

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' wordt ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project

Het plan betreft de realisering van een appartementencomplex met maximaal 21 wooneenheden. Het complex wordt gebouwd aansluitend op de horecagelegenheid het Wapen van Bommel aan de Dorpsstraat. Onder het appartementencomplex wordt een stallingsruimte voor 20 auto's gerealiseerd. De toegang naar deze parkeerkelder ligt aan de zijde van De Pollenbrink. Indien het maximale aantal van 21 appartementen wordt gerealiseerd, kan op eigen terrein een extra parkeerplaats worden aangelegd aan de achterzijde van het gebouw aan de Pollenbrink, zodat er voor elke woning een parkeerplaats is op het eigen terrein.

Bij de horecagelegenheid is er mogelijk een behoefte voor wat extra ruimte. Het plan biedt de mogelijkheid om het aangrenzende appartement op de begane grond in oppervlakte verkleinen en een deel ervan in gebruik te nemen voor de horecafunctie.



Impressie van de nieuwe gevel aan de Loostraat (ontwerp: Quartier Architecten)



Impressie van de nieuwe gevel aan De Pollenbrink (ontwerp: Quartier Architecten)

Plaats van het project

Het plangebied ligt op de hoek van de Loostraat en De Pollenbrink, in het centrum van Bemmelen. Aan de zuidoostzijde grenst het gebouw direct aan de achterzijde van de bestaande horecagelegenheid aan de Dorpsstraat. Aan de zuidwestkant van het plangebied staat een appartementengebouw in vier lagen aan De Pollenbrink. Verder is de omgeving een typisch centrumgebied met een mix van winkels, horeca, dienstverlenende functies en wonen.

Het plangebied is geen gevoelig gebied, zoals benoemd in onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het is niet aangewezen als beschermd natuurgebied, onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland of anderszins beschermd gebied vanwege hoge kwaliteiten.



Luchtfoto van het plangebied

Kenmerken van de potentiële effecten

Het plan betreft de herontwikkeling van een bestaande bouwlocatie in de bebouwde kom. De huidige horecafunctie wijzigt in wonen. De omvang van de bebouwing neemt toe, zowel in oppervlakte als in bouwhoogte. Met de realisatie van 21 appartementen zal ook de hoeveelheid verkeer en de parkeerbehoefte wijzigen. Het plan heeft geen relatie met andere ontwikkelingen in de omgeving waardoor cumulatieve effecten kan optreden.

In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en overige haalbaarheidsaspecten die van belang zijn voor de vormvrije milieueffectbeoordeling.

3.2 Beoordeling

Om het project te beoordelen op de aspecten zoals in de vorige paragraaf beschreven, wordt in deze paragraaf ingegaan op de verschillende milieuaspecten en overige haalbaarheidsaspecten die van belang zijn voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Gelet op de aard en omvang van het plan zijn er geen bijzondere effecten te verwachten wat betreft gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging, het risico op zware ongevallen en/of rampen (waaronder rampen door klimaatverandering) of risico's voor de menselijke gezondheid.

3.2.1 Bodem

De toekomstige woningbouw is geen potentieel bodembedreigende activiteit. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Uit het onderzoek volgt dat er geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de bodemkwaliteit in het onderzoeksgebied te verwachten zijn. De bodemkwaliteit is geschikt voor de nieuwe bestemming.

Het plan heeft geen nadelig effect op de bodemkwaliteit.

3.2.2 Lucht

De Wet milieubeheer maakt bij het aspect luchtkwaliteit onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. De bijdrage van voorliggend initiatief (toevoegen 21 appartementen voornamelijk in het duurdere segment) is van geringe omvang ten opzichte van de grenswaarde die wordt gehanteerd voor projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit (3%, wat gelijk staat aan het toevoegen van 1.500 woningen). De bijdrage van het verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit bedraagt:

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	151
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,10
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

3.2.3 Geluid

Met voorliggend plan worden geen functies mogelijk gemaakt die veel geluid produceren. Wonen is geen functie die geluidhinder veroorzaakt. De beperkte horecamogelijkheid in het plan is opgenomen, is aanmerkelijk kleiner dan de vigerende horecabestemming met zalencentrum.

Het plan heeft geen nadelig effect op het aspect geluid.

3.2.4 Geur

Wonen is geen functie die geurhinder tot gevolg heeft. Het plan heeft geen nadelig effecten op het aspect geur.

3.2.5 Externe veiligheid

Wonen is geen functie met een extern veiligheidsrisico. Het plan heeft geen nadelig effect op het aspect externe veiligheid.

3.2.6 Milieuzonering

Wonen is geen functie met een externe milieuzone voor geluid, geur, gevaar en stof. De beperkte horecamogelijkheid in het plan is opgenomen, is aanmerkelijk kleiner dan de vigerende horecabestemming met zalencentrum.

Het plan heeft geen nadelige effecten vanuit het aspect milieuzonering.

3.2.7 Water

Er liggen in het plangebied geen oppervlaktewateren, waterkeringen of regionale waterbergingsgebieden. In huidige situatie is het plangebied reeds geheel verhard. Bij de nieuwbouw zal het hemelwater apart worden opgevangen en worden afgevoerd via het gescheiden stelsel.

Het plan heeft geen negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie in en rondom het plangebied.

3.2.8 Ecologie

Voor onderhavig plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan). De belangrijkste conclusies ten aanzien van gebiedsbescherming en soortenbescherming worden hieronder beschreven.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt op ongeveer 0,6 km van het plangebied. Er is een Voortoets stikstofdepositie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat zowel de aanleg als het gebruik van de appartementen geen bijdrage aan de stikstofdepositie oplevert hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Het optreden van significante negatieve effecten kan worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Bij de Quickscan flora en fauna die voor de locatie is uitgevoerd (bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan) kon niet worden uitgesloten dat het gebouw mogelijk verblijfplaatsen biedt voor gebouwbewonende vleermuizen. Daarop heeft een aanvullend vleermuisonderzoek plaatsgevonden (bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Tijdens dit onderzoek zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld binnen het plangebied. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

Buiten het plangebied is een vliegroute van vleermuizen vastgesteld langs de bebouwing aan de Dorpsstraat en zijn foeragerende vleermuizen waargenomen in een tuin aan de Dorpsstraat en bij de bomenrij langs de Loostraat ter hoogte van de Markt. Gezien de (in)frequentie van waarnemingen van vliegbewegingen zijn dit geen essentiële vliegroutes/foerageergebieden.

Het plan heeft geen negatieve effecten op beschermde soorten en fauna.

3.2.9 Verkeer

Verkeersgeneratie

Met de realisatie van een appartementencomplex met 21 woningen zal het aantal verkeersbewegingen wijzigen. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie als gevolg van het plan is aangesloten bij de kencijfers van het CROW (publicatie 381). Uitgaande van koopappartementen in het duurdere segment (centrumgebied, weinig stedelijk) wordt een gemiddelde verkeersgeneratie gehanteerd van 7,2 verkeersbewegingen per dag. Dit komt neer op in totaal circa 151 verkeersbewegingen.

Het plangebied wordt ontsloten via De Pollendal en de Loostraat. Deze hebben voldoende capaciteit om dit verkeer op te vangen.

Parkeren

Voor het parkeren is aangesloten bij de nota 'Parkeernormen Lingewaard' (d.d. 14 mei 2020). Voor appartementen in het centrum van Bemmelerwaard wordt een parkeernorm van 1,4 pp/wo gehanteerd. Dit betekent een extra parkeervraag van $21 \times 1,4 = 29,4$ parkeerplaatsen (afgerond: 30). Hiervan worden er 20 gerealiseerd in de parkeerkelder onder het gebouw en kan er een extra parkeerplaats worden aangelegd op eigen terrein aan de achterzijde van het gebouw. Voor de overige 9 parkeerplaatsen wordt een beroep gedaan op openbare parkeerruimte.

Om te onderzoeken of dit niet leidt tot een te hoge parkeerdruk in de omgeving is een parkeeronderzoek uitgevoerd (bijlage 8 bij de toelichting). In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bezettingsgraad het hoogst is op zaterdagmiddag. Als gevolg van het plan neemt de parkeerdruk toe: een extra vraag naar 9 parkeerplaatsen, terwijl de totale parkeercapaciteit afneemt omdat de huidige parkeerplaats op de hoek Pollenbrink / Loostraat verdwijnt door het plan. In de toekomstige situatie bedraagt de bezettingsgraad op zaterdagmiddag 72%. In het algemeen wordt een bezettingsgraad van 85% pas als 'druk' ervaren. Op minder dan 100 meter loopafstand van het plangebied zijn bovendien twee goede alternatieven aanwezig: de grote parkeerplaats op De Pollenbrink en de parkeergarage onder de Markt.

In het parkeeronderzoek wordt geconcludeerd dat in het centrum van Bemmelerwaard op alle momenten voldoende parkeercapaciteit op acceptabele loopafstand aanwezig is om de extra parkeervraag op te vangen. De nieuwbouw van het appartementencomplex leidt niet tot een onacceptabele verhoging van de parkeerdruk op de omgeving.

Het initiatief leidt niet tot nadelige effecten op de verkeers- en parkeersituatie.

3.2.10 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het huidige zalencentrum heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde. Ook de bebouwing in de directe omgeving heeft geen bijzondere betekenis.

Archeologie

Het plangebied heeft volgens de Archeologisch beleidsadvieskaart een zeer hoge archeologische verwachting. Het terrein bevindt zich op een rivierduin en binnen de historische kern van Bemmelerwaard. Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 9 bij de toelichting). In het plangebied zijn intacte rivierduinafzettingen aangetroffen vanaf een diepte van 150 cm -mv. Omdat het bestaande gebouw van het zalencentrum geheel onderkelderd is, is het archeologisch relevante niveau voor een groot deel verstoord geraakt. Buiten de bestaande bebouwing is deze nog intact bevonden. Voor het nog onbebouwde deel van het plangebied zal een aanvullend onderzoek uitgevoerd worden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (met doorstartoptie naar een opgraving). Hiervoor is een Programma van Eisen opgesteld welke is voorgelegd aan het bevoegd gezag. Hiermee wordt de archeologische situatie in kaart gebracht.

3.3 Conclusie

Uit het voorgaande is gebleken dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig: het plan is niet m.e.r.-plichtig.



buro-sro.nl