



Dorpsstraat 49a en omgeving

Rheden

Aanmeldnotitie m.e.r.

Dorpsstraat 49a en omgeving

Rheden

Aanmeldnotitie m.e.r.



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156

3904 JJ Veenendaal

T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu

E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K23218
Datum: 20 oktober 2023 (concept)
Titel: Rheden, Dorpsstraat 49a en omgeving
Auteur: P. Keizer / T. Visser

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Besluit m.e.r.	6
1.3	M.e.r.-beoordeling	7
1.4	Leeswijzer	8
2	Kenmerken van het project.....	9
2.1	De omvang en ontwerp van het project	9
2.1.1	Planbeschrijving	9
2.1.2	Referentiesituatie	10
2.2	Cumulatie met andere bestaande projecten en/of goedgekeurde projecten	11
2.3	Gebruik natuurlijke hulpbronnen	11
2.4	Productie van afvalstoffen.....	12
2.5	Verontreiniging en hinder	12
2.5.1	Algemeen	12
2.5.2	Geluid	12
2.5.3	Trillingen.....	13
2.5.4	Geur	13
2.5.5	Lucht.....	13
2.5.6	Bodem(kwaliteit).....	13
2.5.7	(Afval)water	15
2.5.8	Energie	15
2.5.9	Verkeer en vervoer.....	15
2.6	Risico op zware ongevallen en/of rampen	15
2.7	Risico's voor de menselijke gezondheid.....	15
2.8	Conclusie kenmerken van het project.....	16
3	Plaats van het project.....	17
3.1	Bestaand en goedgekeurd landgebruik	17
3.2	Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen	17
3.3	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.....	17
3.4	Conclusie plaats van het project	19
4	Soort en kenmerken van het potentiële effect.....	20
4.1	De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten	20
4.2	De aard van het effect.....	20
4.3	Grensoverschrijdende karakter van het effect	20
4.4	Intensiteit en complexiteit van het effect.....	20
4.5	Waarschijnlijkheid van het effect.....	20
4.6	Aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.....	20
4.7	Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	20
4.8	Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen	20
4.9	Conclusie soort en kenmerken van het potentiële effect	21
5	Conclusie	22

Bijlagen:

Zie bijlagen bij toelichting bestemmingsplan 'Rheden 2016, locatie Dorpsstaat 49a en omgeving'

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een initiatiefnemer heeft plannen ontwikkeld om de bestaande sportschool aan de Dorpsstraat in Rheden te slopen en hier middels nieuwbouw woningen te realiseren. In totaal voorzien de plannen in de realisatie van een complex met 24 appartementen en een twee-onder-één-kap woning. Om de gewenste ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het plangebied ligt tussen de Dorpsstraat en de Laakweg in Rheden. De omgeving wordt gekenmerkt door de dorpskerk waar dit plangebied zich naast bevindt en door het gevarieerde woningaanbod. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 3000 m². In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1.1. Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding plangebied (bron: Google Maps)

Omdat de activiteit onder onderdeel D van bijlage II van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) valt, moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

1.2 Besluit m.e.r.

In het Besluit m.e.r. zijn twee lijsten opgenomen met activiteiten, plannen en besluiten die mogelijk nadelige milieugevolgen kunnen hebben:

- Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is.



- Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is.

Daarnaast dient, ook bij activiteiten onder de drempelwaarden, getoetst te worden of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Dit betreft de zogenoemde vormvrije m.e.r. beoordeling.

De voorgenomen activiteiten binnen het plangebied vallen onder de volgende categorie van het Besluit m.e.r.:

D	De aanleg, wijziging of	In gevallen waarin de	De structuurvisie,	De vaststelling van het plan,
11.2	uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Voor elke activiteit die genoemd wordt in onderdeel D van het Besluit m.e.r., moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor deze activiteiten die onder de drempelwaarde vallen zoals genoemd in kolom 3 mag de m.e.r.-beoordeling vormvrij uitgevoerd worden. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Wel vindt deze beoordeling doorgaans plaats in de vorm van een aanmeldnotitie. Als de activiteiten boven de drempelwaarde vallen, is de m.e.r.-beoordeling niet vormvrij. Onderhavig initiatief valt onder de drempelwaarden behorend bij D 11.2, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

1.3 M.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-beoordeling bestaat uit een toets aan Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'. De volgende drie hoofdcriteria staan daarbij centraal:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd. De essentie van die uitspraak is dat altijd een m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

Het bevoegd gezag dient vervolgens binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft, anders dan in de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure, niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. De initiatiefnemer voegt het m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag.



1.4 Leeswijzer

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

De kenmerken van de activiteiten worden beschreven in hoofdstuk 2. Hier worden tevens de effecten op het milieu beschreven. Hoofdstuk 2 wordt afgesloten met een conclusie en onderbouwing waarom het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig is. In hoofdstuk 3 wordt de locatie van het project beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft de kenmerken van de potentiële effecten op het milieu, zoals deze in hoofdstuk 2 reeds aan bod zijn gekomen. Hoofdstuk 5 sluit af met een conclusie over welke nadelige effecten de beoogde situatie voor het milieu kan hebben.



2 Kenmerken van het project

2.1 De omvang en ontwerp van het project

2.1.1 Planbeschrijving

In de gewenste situatie wordt het gebouw, waar momenteel Sport- en Healthclub De Cirkel en buitenschoolse opvang Puck&Co zijn gevestigd, gesloopt. Op die locatie wordt een appartementencomplex gerealiseerd met in totaal 24 woningen. Daarnaast wordt op het onbebouwde zuidoostelijke deel van het plangebied, ter hoogte van de Laakweg, een twee-onder-een-kapwoning gebouwd. De planopzet is tot stand gekomen in overleg met de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Om de gewenste ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het appartementencomplex staat qua positionering duidelijk los van de kerk en is hieraan zowel in vormtaal als in uitstraling duidelijk ondergeschikt. Het complex zal bestaan uit een viertal bouwlagen (-1 t/m 2). In het complex is ruimte voor 24 woningen met elk een eigen berging gevestigd in de kelder. De omvang van de appartementen zal variëren van 50 m² t/m 111 m², waarbij er een gevarieerd woningaanbod wordt gerealiseerd. De nieuwbouw krijgt een samenhangende en ingetogen uitstraling die zich qua schaal en uitstraling voegt naar de omgeving. De beoogde beeldkwaliteit van het appartementencomplex is vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan, welke samen met het bestemmingsplan zal worden vastgesteld door de gemeenteraad en zal gaan fungeren als toetsingskader voor de commissie ruimtelijke kwaliteit.

De twee-onder-een-kapwoning is gepositioneerd in het bebouwingslint langs de Laakweg. Afgestemd op de woningen in de directe omgeving zal de bouwhoogte ten hoogste 9 meter bedragen. Het ontwerp van de woning zal in het vervolg nader uitgewerkt worden.

Het plangebied zal ter hoogte van het appartementencomplex worden ontsloten via de insteekweg vanaf de Dorpsstraat en via het bestaande pad door het park rond de kerk. De twee-onder-een-kapwoning zal middels een eigen inrit worden ontsloten op de Laakweg.

Parkeren voor zowel auto als de fiets wordt deels op eigen terrein en deels op gemeentegrond opgelost. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan het openbaar groen. De nieuwe inrichting van de buitenruimte zal qua sfeer en uitstraling aansluiten bij de kerk en het parkje met de monumentale bomen. Een en ander conform onderstaand inrichtingsplan, dat ter borging ook als voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Navolgende figuren tonen de gewenste ontwikkelingen.





Figuur 2.1. Overzicht ontwikkelingen plangebied (bron: Arcom architectuur + bouwmanagement)

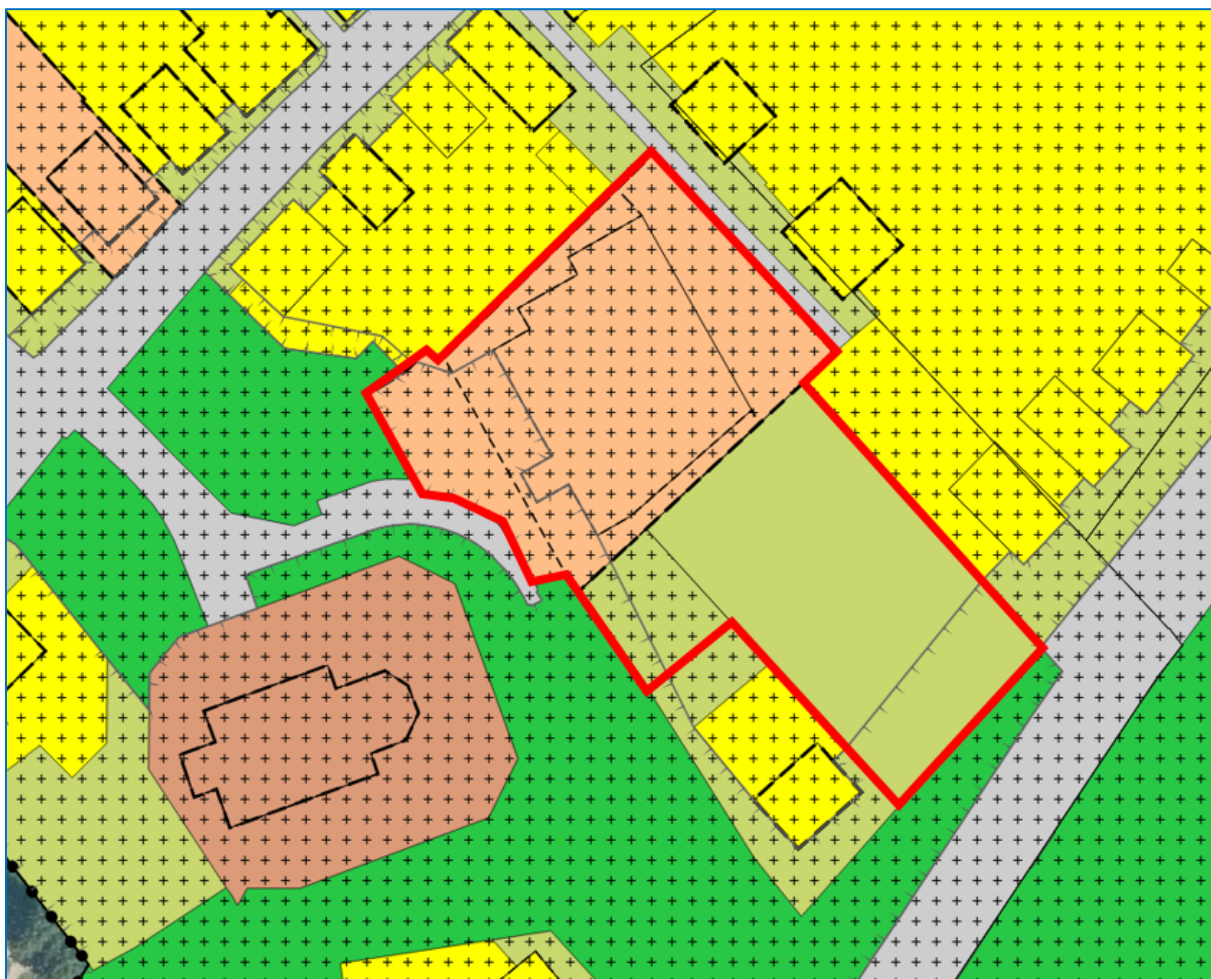
2.1.2 Referentiesituatie

In de vormvrije m.e.r. beoordeling wordt het planvoornemen beoordeeld op doelbereik en milieueffecten. Daartoe worden de (milieu)effecten van de voorgenen activiteit vergeleken met de situatie waarin dat niet gebeurt. De situatie zonder het voornemen is de referentiesituatie. Deze bestaat uit de huidige situatie plus de autonome ontwikkeling.

Onder autonome ontwikkeling wordt de situatie verstaan, die in de toekomst zou ontstaan als een voornemen niet gerealiseerd wordt. Tot de autonome ontwikkeling behoren, behalve de huidige situatie, alle toekomstige ontwikkelingen, die binnen het vigerende bestemmingsplan 'Rheden 2016, woongebieden' kunnen plaatsvinden. In het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Gemengd - 2' met bestaand bouwvlak, de enkelbestemming 'Tuin' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Daarnaast kent het plangebied de functieaanduidingen 'Maatschappelijk' en 'Sport' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - stedenbouwkundig waardevol'.

Navolgende figuur toont een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.





Figuur 2.2. Uitsnede verbeelding 'Rheden 2016, woongebieden' met aanduiding plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Cumulatie met andere bestaande projecten en/of goedgekeurde projecten

Er zijn ten tijde van deze notitie een tweetal ontwikkelingen op relatief korte afstand ten noord- en zuidwesten van het plangebied, te weten de bouw van één extra woning tussen Smidsweg 26 en 28 (ca. 50 meter ten noordwesten van het plangebied) en de uitbreiding van een bestaande supermarkt aan de Groenestraat/Oranjeweg (ca. 125 meter ten zuidwesten van het plangebied). Beide ontwikkelingen staan in ruimtelijke zin ruimschoots los van de planlocatie. Mede gelet op de beperkte aard en omvang van de ontwikkelingen is de verwachting dan ook niet dat die de milieueffecten vanuit het plangebied beïnvloeden en omgekeerd. Van een significant effect door cumulatie met andere projecten is naar verwachting dan ook geen sprake.

2.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Dit criterium is vooral relevant voor industriële activiteiten. In het project worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt, anders dan voor de realisatie van het plan. Hierbij geldt dat het grootste gedeelte van de grond die wordt afgegraven gebruikt wordt ten behoeve van de terreininrichting. Voor het bouwen van de woningen worden bouwmaterialen gebruikt, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting. De woonlocatie wordt zoveel mogelijk duurzaam gebouwd. De woningen krijgen geen gasaansluiting en worden voorzien van zonnepanelen. Hierdoor zal het gebruik



van natuurlijke hulpbronnen, zoals gas en elektriciteit minimaal zijn. Er is geen sprake van een potentieel negatief effect op natuurlijke hulpbronnen.

2.4 Productie van afvalstoffen

Het ontstaan van afval tijdens de bouw is vanzelfsprekend. Het bouwafval wordt zoveel mogelijk hergebruikt of afgevoerd naar een erkende verwerker. Het afval van de toekomstige gebruikers zal volgens de geldende regelgeving worden gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn. Er vindt tijdens de aanleg- en gebruiksfase geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen.

2.5 Verontreiniging en hinder

2.5.1 Algemeen

Op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG kan vooraf een inschatting worden gemaakt van de te verwachten milieuhinder. Deze wordt in de handreiking uitgedrukt in minimale richtafstanden tot gevoelige objecten, zoals woningen. Voor woningen gelden geen richtafstanden en is geen verontreiniging en hinder te verwachten.

2.5.2 Geluid

Door de ontwikkeling ontstaat geen relevante geluidhinder naar de omgeving. Zoals reeds genoemd gelden op basis van de VNG-handreiking voor woningen geen onderlinge richtafstanden en is er geen verontreiniging en hinder vanuit de woningen te verwachten. Hoogstens de verkeersaantrekkende werking van het plan leidt tot een geluidbelasting naar de omgeving. Het verkeer gaat echter vrijwel direct op in het heersende verkeersbeeld aan de omliggende straten, waardoor de geluidbelasting verwaarloosbaar is.

Wonen betreft een geluidgevoelige bestemming. Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is conform de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek verkeerslawaaai noodzakelijk. De planlocatie is gelegen in de geluidszone van meerdere wegen. Zodoende is door SPA WNP een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd om de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de nabijgelegen wegen inzichtelijk te maken en te beoordelen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen in het onderzoek betrokken. Uit het onderzoek blijkt dat:

“De geluidbelasting ten gevolge van:

- de Rijksweg A348 en de Laakweg hoger kan zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar de ten hoogst te ontheffen waarde van 53 of 63 dB (respectievelijk buitenstedelijke en stedelijke situatie) wordt niet overschreden. De voorkeurswaarde wordt bij de twee woningen overschreden ten gevolge van zowel de Rijksweg A348 als de Laakweg en bij het appartementengebouw alleen ten gevolge van de Rijksweg A348;
- de Oranjeweg ruim lager zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB;
- de 30 km/uur wegen (Dorpsstraat en Groenestraat) ruim lager zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Op basis hiervan wordt gesteld dat de geluidbelasting van deze 30 km/uur-wegen aanvaardbaar is.



Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de nieuwe woningen te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om de woningen te kunnen realiseren, moet de gemeente Rheden hogere waarden, ten gevolge van het wegverkeerslawaaï op de Rijksweg A348 en de Laakweg vaststellen en vastleggen in het kadaster. De gemeente dient de volgende hogere waarden vast te stellen en vast te leggen:

- 53 dB ten gevolge van de Rijksweg A348 voor de twee grondgebonden woningen.
- 52 dB ten gevolge van de Rijksweg A348 voor het appartementengebouw.
- 49 dB ten gevolge van de Laakweg voor de twee grondgebonden woningen.

Hierbij wordt opgemerkt dat voldaan kan worden aan alle voorwaarden, die de gemeente Rheden stelt aan de verlening van hogere waarden voor nieuwbouw. Zo hebben beide nieuwe grondgebonden woningen minimaal één geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte.

Afhankelijk van de indeling van het appartementengebouw, hebben de individuele appartementen wel of geen geluidluwe gevel. Als appartementen op de eerste en/of tweede verdieping aan de zuidoostgevel gerealiseerd worden, dient rekening gehouden te worden met de gemeentelijke eis van een geluidluwe gevel. Deze is hier bijvoorbeeld met het juiste type balkon te realiseren.

Als ontheffingscriterium voor het vaststellen van hogere waarden geldt hier dat “de nieuwe woningen een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing, na sloop van het bestaande gebouw”. Ook is ter plaatse van het appartementengebouw sprake van “het vervangen van bestaande bebouwing”.

Om een goed woon- en leefklimaat binnen de nieuwe woningen en het appartementengebouw te realiseren, is het nodig dat de karakteristieke geluidwering van de gevels voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit.”

Gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan gaat het (ontwerp)-besluit hogere waarde in procedure in verband met de geluidbelasting van de Rijksweg A348 en de Laakweg. Het aspect geluid is voor deze notitie afdoende onderzocht en vormt met in acht name van de conclusies uit het onderzoek geen belemmering.

2.5.3 Trillingen

Tijdens de bouw kunnen trillingen ontstaan. Dit zou op andere bouwlocaties ook het geval zijn. Gezien de omliggende bebouwing en de ruime afstand tussen het plangebied en spoorlijnen, leiden trillingen als gevolg van spoorverkeer niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

2.5.4 Geur

Er vinden bij de voorgenomen activiteiten in de bouw- en gebruiksfase geen relevante geurveroorzakende werkzaamheden plaats.

2.5.5 Lucht

De realisatie van de woonlocatie valt ruim binnen de grenzen van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM (grens ligt op 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). De verandering van de luchtkwaliteit blijft dan ook ruim onder de waarden uit de NIBM.

2.5.6 Bodem(kwaliteit)

Tijdens de realisatie van het plan worden geen bodemvervuilende materialen gebruikt. Er worden bodembeschermende maatregelen genomen bij gebruik van (eventuele) bodembedreigende stoffen.



Door Montferland Milieu is bodemonderzoek uitgevoerd voor zowel het deel van het plangebied ter hoogte van het nieuwe appartementencomplex (Dorpsstraat ong.) alsmede ter hoogte van de nieuwe twee-onder-een-kapwoning (Laakweg ong.). De belangrijkste resultaten en aanbevelingen van het onderzoek aan de Dorpsstraat (ong.) zijn als volgt:

- “Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- De grondwaterspiegel bevindt zich dieper dan 5 meter beneden het maaiveld. Het grondwateronderzoek blijft achterwege.
- In het ophoogzand direct onder de klinkers zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- De humeuze tussenlaag over de gehele locatie is licht verontreinigd met kwik en lood.
- Ter plaatse van boring 05 is de humeuze tussenlaag matig verontreinigd met PAK's.
- De humeuze ondergrond over de gehele locatie is licht verontreinigd met lood.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient te worden verworpen.
- Uit aanvullend onderzoek blijkt dat er een zeer beperkte spot 'Klasse Industrie' aanwezig is op de locatie. De eventuele nieuwe ontwikkelingen dienen afgestemd te worden op de verontreinigingssituatie en overlegd te worden met het bevoegd gezag.
- De locatie wordt met uitzondering van dat deel van de locatie waar de PAK-verontreiniging is aangetroffen, geschikt geacht voor de beoogde bestemming.
- Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. Ter plaatse van boring 05 is de grond indicatief beoordeeld als 'Industrie' en derhalve niet geschikt voor hergebruik.

De belangrijkste resultaten en aanbevelingen van het onderzoek aan de Laakweg (ong.) zijn als volgt:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen (slechts sporen) die hierop duiden.
- De bovengrond van de gehele locatie is licht verontreinigd met div. zware metalen. De bovengrond van het zuidelijk deel van het perceel is eveneens licht verontreinigd met PAK.
- De ondergrond van de gehele locatie is licht verontreinigd met lood en zink.
- De grondwaterspiegel bevindt zich dieper dan 5 meter beneden het maaiveld. Het grondwateronderzoek blijft achterwege.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodemverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrondwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen.
- Op basis van de resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de milieuhygienische kwaliteit van de grond er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van het perceel. De onderzoeksresultaten (geen overschrijdingen van de tussen- en/of



interventiewaarden) geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen.

Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. Het zuidelijke deel van het perceel is de grond indicatief beoordeeld als 'Industrie' en derhalve niet geschikt voor hergebruik."

Met inachtneming van het voorgaande is de bodemkwaliteit afdoende inzichtelijk gemaakt en is er geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

2.5.7 (Afval)water

Tijdens de ontwikkeling van het plan wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Als gevolg van het plan ontstaat geen bedrijfsafvalwater, er is alleen sprake van huishoudelijk afvalwater.

Om de belangen van het watersysteem in de planvorming te borgen en invulling te geven aan een duurzame waterhuishouding is voor het bestemmingsplan de digitale watertoets doorlopen.

2.5.8 Energie

Tijdens de realisatie van het plan wordt vanzelfsprekend energie gebruikt. Dit zou echter op elke willekeurige locatie het geval zijn. In de gebruiksfase wordt zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van duurzame energie. De nieuwe woningen worden niet aangesloten op het aardgasnetwerk. Voor de opwekking van energie wordt uitgegaan van duurzame bronnen zoals zonnepanelen.

2.5.9 Verkeer en vervoer

PM

2.6 Risico op zware ongevallen en/of rampen

Met de ontwikkeling wordt geen Bevi-inrichting gerealiseerd. Zware ongevallen of rampen zijn door de ontwikkeling niet te verwachten. Wel betreffen de woningen een kwetsbaar object, waardoor de gewenste ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid.

In de directe nabijheid (binnen 200 meter) van het plangebied zijn geen EV-relevantie inrichtingen gevestigd. Voorts ligt in de directe omgeving (binnen 200 meter) van het plangebied geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10-6 contour. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2.7 Risico's voor de menselijke gezondheid

De risico's voor de menselijke gezondheid als gevolg van de voorgenomen activiteit, zijn van beperkte omvang. De ontwikkeling betreft als bovenstaand uiteengezet geen risicovolle inrichting. Bij een ongeval als brand ontstaan naast 'reguliere' rookgassen, geen (zeer) gevaarlijke verbrandingsproducten, die de gezondheid van omwonenden in gevaar kan brengen. De normale voorzorgsmaatregelen (ramen en deuren dicht) zijn afdoende ter bescherming van de gezondheid.



2.8 Conclusie kenmerken van het project

Gelet op alle kenmerken van het project ten opzichte van de referentiesituatie en de uitkomsten van de daarbij verrichte onderzoeken, kan worden uitgesloten dat het verschil tussen de milieueffecten van het nieuwe plan en de milieueffecten van de referentiesituatie belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.



3 Plaats van het project

3.1 Bestaand en goedgekeurd landgebruik

In het oostelijk/zuidelijk deel van het dorp Rheden ligt de Dorpsstraat. Deze straat ligt binnen de bebouwde kom. De omgeving wordt gekenmerkt door de protestantse Mauritiuskerk waar dit plangebied zich naast bevindt en door het gevarieerde woningaanbod. In de huidige situatie bevindt zich noordwestelijk binnen het plangebied het gebouw van Sport- en Healthclub De Cirkel (Dorpsstraat 49a). Daarnaast bevindt zich in hetzelfde gebouw buitenschoolse opvang Puck&Co (Dorpsstraat 43a). Aan beide zijden van het pand is verharding aanwezig ten behoeve van het parkeren en ontsluiting op de Dorpsstraat. De zuidoostzijde van het plangebied grenst aan de Laakweg en is onbebouwd en onverhard. Het terrein is vergrast met, ter hoogte van de perceelsgrenzen, enkele bomen.

3.2 Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen wordt verstaan alle van nature aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn (zoals zoet water, delfstoffen, bos als houtleverancier). Voor zover natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn, worden deze niet aangesproken of worden beïnvloed door de voorgenomen activiteiten.

3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, natuurreservaten en -parken

Doordat in de directe omgeving van het plangebied geen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden en natuurreservaten en -parken zijn, is er geen sprake van invloed op het opnamevermogen.

Nationaal beschermde gebieden, Natura 2000-gebieden

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Rijntakken (250 m) en de Veluwe (887 m). Het plangebied ligt dus niet binnen een Natura 2000-gebied en voorts ook niet binnen NNN-gebied. Gelet hierop is er geen sprake van kwaliteitsverlies, versnippering of oppervlakteverlies van de desbetreffende natuurgebieden.

Om ook overige negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten, is er een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Hieruit volgt dat het planvoornemen gerealiseerd kan worden zonder dat er sprake is van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. Voor het planvoornemen is dan ook geen vergunning noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming.

In het kader van soortenbescherming kan worden verwezen naar de ecologische quickscan uitgevoerd door Ecofect. Samengevat luiden de uitkomsten als volgt:

“Flora

Geen overtreding Wet natuurbescherming.

Vleermuizen

Mogelijk overtreding Wet natuurbescherming. Nader onderzoek gebouwbewonende soorten wordt noodzakelijk geacht.



Zoogdieren

Mogelijk overtreding Wet natuurbescherming. Nader onderzoek marterachtigen wordt noodzakelijk geacht.

Vogels

Mogelijk overtreding Wet natuurbescherming. Nader onderzoek huismus en gierzwaluw wordt noodzakelijk geacht.

Overige soorten

Geen overtreding Wet natuurbescherming.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming die vallen onder het onderdeel houtopstanden.”

Het bovengenoemde genoemde noodzakelijke nader onderzoek is momenteel in uitvoering; de uitkomsten worden richting vaststelling van het bestemmingsplan opgenomen in de toelichting. Het bestemmingsplan wordt niet eerder vastgesteld dan wanneer het nader onderzoek is afgerond en eventuele ontheffingen zijn verleend. Voorlopig kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect ecologie geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Het gebied is gelegen in een stedelijk gebied, waarbij sprake is van een hoge bevolkingsdichtheid. Er is geen invloed op het opnamevermogen van het gebied.

Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Het plan valt binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting. Hier geldt een restrictie t.a.v. bodemingrepen. Aangezien de ingreep de oppervlaktegrens (100 m²) en dieptemaat (30 cm) zal overschrijden, is voorafgaand aan de werkzaamheden het overleggen van een archeologisch onderzoeksrapport noodzakelijk. Hier zal sprake van zijn. Zodoende is archeologisch onderzoek uitgevoerd door KSP archeologie. Er volgt dat:

“Op grond van de verstoringen van de bodem door de bestaande bebouwing in het noordwestelijke deel van het plangebied en de intactheid van de C-horizont in dit deel van het plangebied wordt het potentiële archeologische niveau buiten de bebouwing bedreigd als daar de ingrepen dieper reiken dan 100 cm -mv. Binnen het bebouwde deel zijn er aanzienlijke zones waar de bodem tot grote diepte (180-240 cm -mv) is verstoord en geen archeologische resten meer worden verwacht. Daarnaast zijn er ook grote delen waar de verstoring van de bodem door de bebouwing niet meer dan 85-100 cm -mv bedraagt. Als in deze delen de bodem voor de nieuwbouw dieper dan 85-100 cm -mv worden verstoord, dan wordt het archeologische niveau bedreigd. In het zuidoostelijke deel van het plangebied wordt het potentiële archeologische niveau bedreigd als daar de ingrepen voor de nieuwbouw dieper reiken dan 80 cm -mv. Indien de ingrepen voor de nieuwbouw dieper reiken dan hierboven is aangegeven, adviseert KSP Archeologie een archeologische vervolgonderzoek. Als de ingrepen deze grenzen niet overschrijden is er geen vervolgonderzoek nodig.”

Nu de exacte ingrepen voor de nieuwbouw nog niet bekend zijn is de bestaande archeologische dubbelbestemming in onderhavig plan overgenomen. Mochten de ingrepen de in het archeologisch



onderzoek genoemde grenzen overschrijden zal voorafgaand archeologisch vervolgonderzoek plaatsvinden.

Voorts zijn in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied van Rheden en heeft geen grote landschappelijke waarde. Wel liggen delen van het plangebied binnen stedenbouwkundig waardevol gebied, dit ter behoud van het open stedenbouwkundige karakter van de gronden en van het representatieve straatbeeld. De uitwerking van de plannen is tot stand gekomen in samenspraak met de gemeente (o.a. commissie ruimtelijke kwaliteit). De plannen zijn akkoord bevonden wat betreft stedenbouwkundige opzet.

3.4 Conclusie plaats van het project

De realisatie van het project heeft geen negatieve gevolgen voor flora en fauna, de natuurlijke kenmerken van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de omliggende NNN-gebieden. Ook is er geen negatieve invloed op waardevolle structuren of elementen in het gebied.



4 Soort en kenmerken van het potentiële effect

4.1 De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten

Het bereik van deze milieuaspecten (geografisch en naar grootte van de bevolking gemeten) is lokaal van aard en beperkt. De effecten zijn van een gangbare omvang. Er is geen aanleiding om het bereik van het effect, in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport, nader te onderzoeken.

4.2 De aard van het effect

De aard van de effecten zijn in het voorgaande omschreven en zijn zodanig gering dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uit te sluiten. Er is geen aanleiding om de aard van het effect, in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport, nader te onderzoeken.

4.3 Grensoverschrijdende karakter van het effect

Gezien de ligging van het project en de effectafstanden is geen sprake van een grensoverschrijdend karakter.

4.4 Intensiteit en complexiteit van het effect

Voor zover beoordeeld kan worden zijn er geen complexe, onoverzichtelijke effecten te verwachten. De intensiteit en complexiteit van de effecten zijn beperkt en worden voldoende ondervangen.

4.5 Waarschijnlijkheid van het effect

Het optreden van effecten is zeer waarschijnlijk. De effecten tijdens de realisatiefase zijn tijdelijk van aard. De andere effecten treden op bij het gebruik van de woonlocatie en de daarbij gepaard gaande verkeersgeneratie. Deze effecten zijn niet onomkeerbaar, maar wel marginaal.

4.6 Aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Initiatiefnemer is voornemens om in 2024/2025 te starten met het bouwen van de nieuwe woningen. Na oplevering wordt de woonlocatie voor onbepaalde tijd in gebruik genomen.

4.7 Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten

Er is geen relevante bijdrage van stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, ook niet in cumulatie met andere projecten. Met de ontwikkeling is geen sprake van relevante cumulatie van belangrijke nadelige effecten met overige in de omgeving milieubelastende activiteiten/projecten. Zie ook paragraaf 2.2.

4.8 Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Zoals beschreven zijn de verwachte effecten (onder meer verkeer, flora en fauna, luchtkwaliteit) verwaarloosbaar. Er is dan ook geen aanleiding mogelijkheden te onderzoeken om eventuele effecten doeltreffend te verminderen.



4.9 Conclusie soort en kenmerken van het potentiële effect

Uit de hiervoor genoemde kenmerken en effecten, waaronder de diverse genoemde onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan, kan geconcludeerd worden dat er als gevolg van het voorgenomen plan geen effecten zijn, die belangrijke nadelige gevolgen op de omgeving hebben.



5 Conclusie

Gelet op alle kenmerken van het project ten opzichte van de referentiesituatie en de uitkomsten van de daarbij verrichte onderzoeken, kan worden uitgesloten dat het verschil tussen de milieueffecten van de beoogde nieuwe situatie en de milieueffecten van de referentiesituatie, belangrijke nadelige effecten voor het milieu kan hebben. Er zijn geen essentiële milieueffecten die door middel van een milieueffectrapport nader onderzocht moeten worden.

Voor de verschillende milieueffecten kan op basis van beschikbare onderzoeken behorende bij het bestemmingsplan beoordeeld worden of er sprake is van potentiële effecten. Er is derhalve geen m.e.r.-procedure noodzakelijk.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu