

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r-beoordeling Laag-Soeren, locatie Harderwijkerweg 35 (locatie De Harmonie)

Het voornemen

Aan de Harderwijkerweg 35 in de kern Laag-Soeren bevindt zich hotel, restaurant en zalencentrum De Harmonie. De eigenaar stopt en er is geen geschikte opvolger voor De Harmonie gevonden. Het voornemen is dan ook opgevat de locatie te herontwikkelen naar levensloopbestendige woningbouw. Het voornemen voorziet in het realiseren van in totaal 18 woningen. In het te behouden deel van De Harmonie is een vrijstaande woning voorzien. Achter De Harmonie is een appartementengebouw voorzien met zes driekamer appartementen. Bij het appartementengebouw wordt een bijgebouw gerealiseerd met bergingen en een collectieve fietsenstalling. Naast De Harmonie wordt een vrijstaande woning aan de Harderwijkerweg gerealiseerd.

In de bestaande tuin is het voornemen tien levensloopbestendige woningen te realiseren. Het gaat om twee rijen van vijf woningen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om het voornemen mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening benodigd.

Vanuit het ruimtelijke spoor is vanwege de aard en omvang een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. Voorliggende notitie voorziet hierin. Op basis van deze notitie besluit het bevoegd gezag of een m.e.r.-procedure benodigd is.

Criteria

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een uitgebreide omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan op twee manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- a. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- b. Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- c. Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Ad a: plan-m.e.r.-plicht vanwege een passende beoordeling

Het plangebied ligt niet binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Veluwe op een afstand van circa 120 meter van het plangebied. Om de stikstofdepositie in kaart te brengen is een stikstofberekening uitgevoerd voor de aanlegfase, gebruiksfase en de referentiesituatie. Deze berekening en bijbehorende rapportage is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan¹ gevoegd. In volgende alinea worden de belangrijkste conclusies uiteengezet.

Voor de aanlegfase van het voornemen is per saldo sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee sprake van een stikstofdepositie met mogelijke significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Daarentegen is in de gebruiksfase per saldo geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Aangezien binnen de berekening gebruik is gemaakt van een zogenaamde interne saldering, dient een Wet natuurbeschermingsvergunning te worden aangevraagd bij de provincie Gelderland. Doordat in de aanlegfase ook na intern salderen nog sprake is van een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, wordt voor de aanlegfase beroep gedaan op stikstofruimte uit het stikstofregistratiesysteem (SSRS).

Aangezien binnen de berekening gebruik is gemaakt van interne saldering, dient een Wet natuurbeschermingsvergunning te worden aangevraagd bij de provincie Gelderland. Deze vergunning is inmiddels verleend.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk, aangezien er geen significante negatieve effecten zijn te verwachten. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Ad b en c: (plan-)m.e.r.-plicht vanwege drempelwaarde Besluit m.e.r

Dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van achttien woningen. Het plan voldoet daarmee aan de definitie van 'kaderstellend voor' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Voor de beoogde ontwikkelingen is onderstaande activiteit uit de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage relevant, namelijk 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 100 ha of meer, 2.000 of meer woningen en

¹ AERIUS Berekening Harderwijkweg 35, Laag-Soeren. December 2020, status: definitief. Door: BJZ.nu

bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat er geen sprake is van een directe m.e.r. plicht.

Gezien de drempelwaarden (een aaneengesloten gebied van 2.000 woningen of meer) wordt geconcludeerd dat in dit geval geen sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Hiertoe dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gehanteerd. Voorliggende notitie voorziet hierin.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r. jo. artikel 7.16 lid 2 en 3 Wet milieubeheer. Hierbij moet rekening worden gehouden met de drie hoofdcriteria (de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project) van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- o de omvang van het project;
- o de cumulatie met andere projecten;
- o het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- o de productie van afvalstoffen;
- o verontreiniging en hinder;
- o risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van de projecten

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- o het bestaande grondgebruik;
- o de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- o het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - a. wetlands,
 - b. kustgebieden,
 - c. berg- en bosgebieden
 - d. reservaten- en natuurparken,
 - e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszonen door de lidstaten aangewezen op grond van de Vogel-en/of habitatrichtlijn,
 - f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,
 - g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,
 - h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- o het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- o het grensoverschrijdende karakter van het effect,
- o de orde van grootte en de complexiteit van het effect,
- o de waarschijnlijkheid van het effect,
- o de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Beoordeling

Het voornemen voorziet in het realiseren van in totaal 18 woningen. In het te behouden deel van De Harmonie is een vrijstaande woning voorzien. Achter De Harmonie is een appartementengebouw voorzien met zes driekamer appartementen. Bij het appartementengebouw wordt een bijgebouw gerealiseerd met bergingen en een collectieve fietsenstalling. Naast De Harmonie wordt een vrijstaande woning aan de Harderwijkerweg gerealiseerd. In de bestaande tuin is het voornemen tien levensloopbestendige woningen te realiseren. Het gaat om twee rijen van vijf woningen.

Het plangebied bestaat uit de huidige locatie van De Harmonie en achterliggende tuin aan de Harderwijkerweg 35 in Laag-Soeren. Het noordelijke deel van het plangebied is bebouwd. Het zuidelijke deel van het plangebied is onbebouwd.

In de nabijheid van het plangebied vinden geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waar rekening mee gehouden moet worden.

Screening per milieuaspect

Bodem en water

Het voornemen voorziet niet in het realiseren van een functie met mogelijke negatieve gevolgen voor de bodem.

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van de watertoets is toegepast.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. De bijbehorende rapportage² is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Uit het geohydrologisch onderzoek volgt dat er in de gewenste situatie sprake is van 2.831 m² aan

² Geohydrologisch onderzoek Harderwijkerweg 35 Laag-Soeren. 2 maart 2021, status definitief. Door: Roelofs.

verhard oppervlak. Er is circa 170 m³ aan waterberging nodig. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om in deze waterberging te voorzien.

Vuilwater wordt rechtstreeks op het gemengde riool in de Harderwijkerweg aangesloten. Regenwater wordt gescheiden afgevoerd naar de hiervoor genoemde waterberging.

Archeologie, cultuurhistorie en landschap

Ten aanzien van het aspect archeologie is er een Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - karterende fase³ uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is in de meeste boringen een plaggendek met daarin archeologische indicatoren (enkel aardewerkfragmentje, houtskoolspikkels en baksteen) aangetroffen. Verder is er voornamelijk een onverstoord bodemopbouw aangetroffen. Plaatselijk zijn afgedekte bodemhorizonten onder het plaggendek als resten van (afgedekte) podzolgronden aanwezig.

Het karterende booronderzoek heeft echter geen enkele archeologische indicatoren opgeleverd binnen het potentiële archeologische niveau in de natuurlijke afzettingen. Daarom kan worden aangenomen dat het plangebied geen archeologische vindplaats bergt. Om deze reden wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

Om de bestaande waardevolle stedenbouwkundige structuur te beschermen zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone - stedenbouwkundig waardevol 1' en 'overige zone - stedenbouwkundig waardevol 2' in voorliggend bestemmingsplan overgenomen. Hiermee wordt het open stedenbouwkundige karakter en het representatieve straatbeeld beschermd.

Het plangebied grenst aan het rijksbeschermd dorpsgezicht Laag-Soeren. Om de bijbehorende cultuurhistorische waarden te beschermen is een inrichtingsplan opgesteld die door middel van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting juridisch in de regels is vastgelegd. Hiermee is geborgd dat er een goede overgang naar het landschap van het beschermd dorpsgezicht wordt gerealiseerd.

Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Veluwe op een afstand van circa 120 meter van het plangebied. Om de stikstofdepositie in kaart te brengen is een stikstofberekening uitgevoerd voor de aanlegfase, gebruiksfase en de referentiesituatie. Deze berekening en bijbehorende rapportage is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. In volgende alinea worden de belangrijkste conclusies uiteengezet.

³ Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - karterende fase Harderwijkerweg 35, Laag-Soeren gemeente Rheden (GD). Oktober 2020, status concept. Door: Laagland Archeologie

Voor de aanlegfase van het voornemen is per saldo sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee sprake van een stikstofdepositie met mogelijke significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Daarentegen is in de gebruiksfase per saldo geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Aangezien binnen de berekening gebruik is gemaakt van een zogenaamde interne saldering, dient een Wet natuurbeschermingsvergunning te worden aangevraagd bij de provincie Gelderland. Doordat in de aanlegfase ook na intern salderen nog sprake is van een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, wordt voor de aanlegfase beroep gedaan op stikstofruimte uit het stikstofregistratiesysteem (SSRS).

Aangezien binnen de berekening gebruik is gemaakt van interne saldering, dient een Wet natuurbeschermingsvergunning te worden aangevraagd bij de provincie Gelderland. Deze vergunning is inmiddels verleend.

Het plangebied ligt niet in het GNN. Aan zuidwestelijke zijde grens het plangebied aan het GNN. De invloedsfeer van de voorgenomen ontwikkeling is lokaal en betreft enkel het plangebied zelf. De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Gelders Natuurnetwerk in de omgeving van het plangebied.

Soortenbescherming

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek⁴ uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar tot een geschikt functioneel leefgebied voor beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdieren er een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats, bezetten sommige amfibieën er een (winter)verblijfplaats en nestelen er vogels. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen of reptielen een verblijfplaats bezetten in het plangebied. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden.

Voor de beschermde groundbonden zoogdier- en amfibieënsoorten en die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van verblijf- en voortplantingsplaatsen'. Beschermde dieren mogen dus niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Voorgenoemde vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke

⁴ Quickscan natuurwaardenonderzoek Harderwijkerweg 35 Laag-Soeren. 2 november 2020, status definitief. Door Natuurbank Overijssel

ontwikkeling. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden tijdens de uitvoering van de voorgenomen activiteiten, dienen ze weggevangen te worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing aangevraagd te worden, of dient er gewerkt te worden conform een toepasbare en door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Eén van de voorwaarden voor het werken volgens een Gedragscode, is het opstellen van een ecologisch werkprotocol en het werken buiten de kwetsbare periode.

Door uitvoering van de voorgenomen plannen, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende diersoorten, niet aangetast.

Woon- en leefmilieu

Luchtkwaliteit

Het voornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Daarnaast worden geen functies mogelijk gemaakt die zijn aan te merken als gevoelige bestemmingen in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Geluid

Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave, omdat ze in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. Echter zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden). Voor dergelijke geluiden gelden echter geen normen. Daarnaast zal de aanlegfase gepaard gaan met de productie van geluid. Het geluid ten aanzien van de aanlegfase is tijdelijk en zal zoveel mogelijk beperkt worden.

Verkeersshinder en verkeersveiligheid

De totale verkeersgeneratie als gevolg van de woningbouwontwikkeling bedraagt 114 verkeersbewegingen per dag. Van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen is hiermee geen sprake. Opgemerkt wordt dat in het kader van de voorliggende ontwikkeling, de ter plaatse aanwezige horecabestemming komt te vervallen evenals de daarbij behorende verkeersbewegingen. De toename van het aantal verkeersbewegingen is in planologische zin dan ook minder. Waarschijnlijk is er zelfs sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Tot slot wordt opgemerkt dat de Professor Huetlaan en de Harderwijkerweg van voldoende omvang is om de huidige en toekomstige verkeersgeneratie eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

Gezondheid van de mens

Voorliggende ontwikkeling voorziet in het realiseren van in totaal achttien woningen. Een dergelijke kleinschalige ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de gezondheid van de mens.

Externe veiligheid

De voorgenomen ontwikkeling maakt geen risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen mogelijk.

Gebruik van grondstoffen en energie

De voorgenomen ontwikkeling legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken zijn bouwmaterialen en grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De appartementen zullen gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie.

De productie van afvalstoffen betreffen voor de beoogde woningen uitsluitend de huishoudelijke afvalstoffen en afvalwater. Afvalwater wordt via het betaande rioolstelsel afgevoerd.

Huishoudelijke afvalstoffen worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan.

In de sloop- en aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers-, geluid- en stofhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur (korte bouwperiode), is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de sloop- en bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

Verder is via de AERIUS-berekening de stikstofdepositie in de aanlegfase onderzocht. Uit de berekening van de aanlegfase volgt dat er op basis van intern salderen en door gebruik te maken van het stikstofregistratiesysteem (SSRS) geen sprake is van significante negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden in de aanlegfase.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan op zich en in samenhang met andere plannen geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Bij deze conclusie is nog geen rekening gehouden met mogelijk belangrijke negatieve gevolgen in verband met de ligging ten opzichte van gevoelige gebieden. De vraag of op grond hiervan belangrijke negatieve gevolgen kunnen worden verwacht, is in het navolgende aan de orde.

De plaats van de uitbreiding (ligging ten opzichte van gevoelige gebieden)

Het plangebied ligt geheel binnen grondgebied van de kern Laag-Soeren. De voorgenomen activiteit ligt niet in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur. Wel grenst

het plangebied aan het rijksbeschermd dorpsgezicht Laag-Soeren. Om geen afbreuk te doen aan deze cultuurhistorische waarden is een inrichtingsplan gemaakt die als voorwaardelijke verplichting in de regels is opgenomen. Hiermee is de uitvoering van het inrichtingsplan juridisch geborgd.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan op zich en in samenhang met andere plannen en projecten geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de omgeving.

Velp | Rheden
| De Steeg |
Ellecom |
Dieren
Spankeren |
Laag-Soeren |
Landelijk
gebied

Gemeentehuis
Hoofdstraat 3 |
6994 AB De Steeg
postbus 9110 |
ZJ De Steeg
T 026 4976911
026 4976518 |
gemeente@rheden.nl
| www.rheden.nl