

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Dorpsweg 22, Hattem

Gemeente Hattem



Gegevens over het plan:

Plannaam: De Bongerd, Hattem
Datum: November 2023
Projectnummer Buro SRO: 68.10.10

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Van de Kolk - Piedra Vastgoed
Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. R. Hoekstra

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Mevr. L. Brouwer
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

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. Dorpsweg 22, Hattem

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.....	11

Hoofdstuk 1 Inleiding

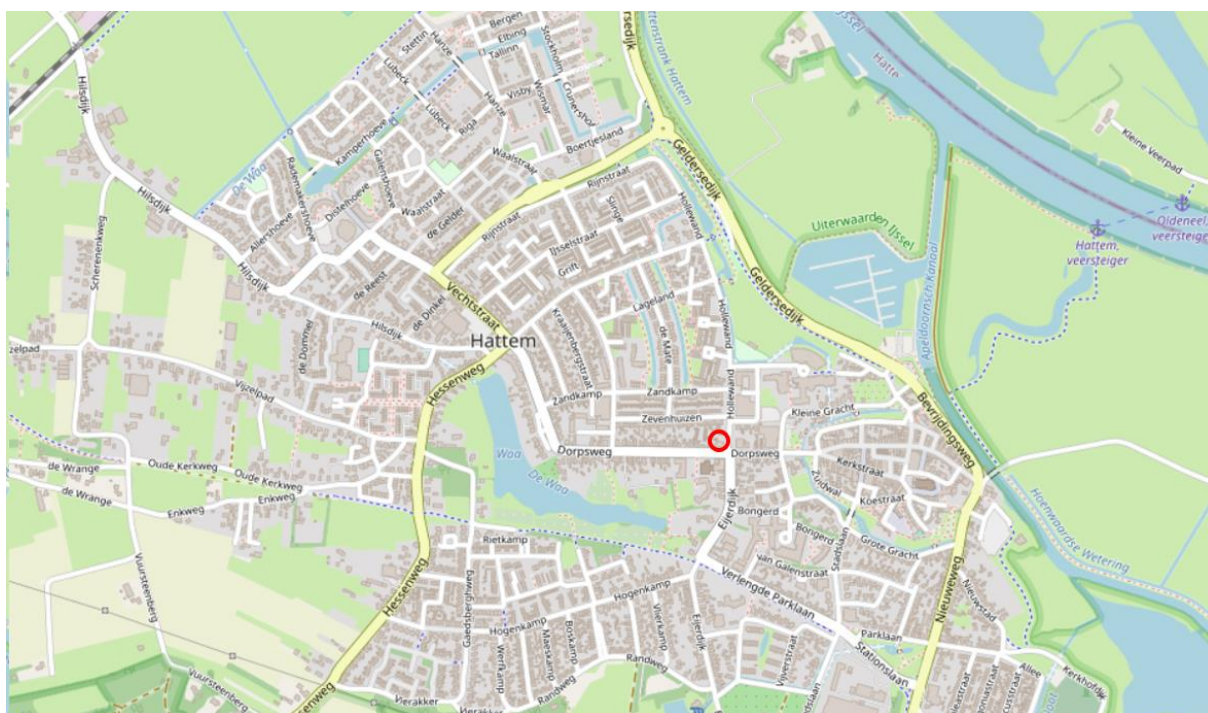
1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande gebouw aan de Dorpsweg 22 te Hattem te slopen en de locatie te herontwikkelen voor woningbouw. Het voornemen bestaat uit de bouw van een kleinschalig appartementencomplex, bestaande uit 8 appartementen en 9 studio's voor starters.

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 met een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaan kan worden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Dorpsweg en de Hollewand, ten westen van het historische centrum van Hattem. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 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 behelst het realiseren van maximaal 17 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 aanmeldingsnotitie 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.

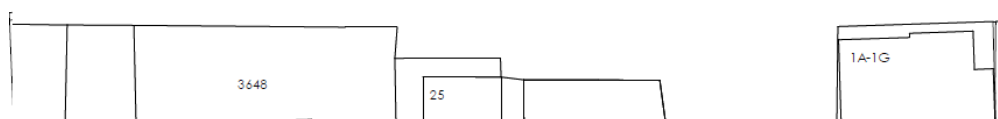
Hoofdstuk 3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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 realisatie van een woongebouwen met in totaal 17 appartementen in de bebouwde kom van Hattem. Op het perceel is momenteel een woning aanwezig en een cafetaria. Deze bebouwing wordt gesloopt.



Plattegrond toekomstige situatie. Bron: Boxxis Architecten.



Impressie vooraanzicht toekomstige situatie. Bron: Boxxis Architecten.

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. Dorpsweg 22, Hattem

Plaats van het project

Het plangebied ligt in de kern van Hattem, op hoek van de Dorpsweg en de Hollewand. Rondom het plangebied liggen verschillende stedelijke functies: aan de overzijde van de Dorpsweg bevinden zich een tankstation, openbare basisschool het Palet, de Emmaüskerk kerk en een kinderopvang. Aan de Hollewand bevinden zich naast woningen een kantoor en een winkel. Meer richting het oosten bevindt zich een supermarkt in de overgang naar het oude centrum van Hattem. Het perceel is momenteel in gebruik als woning en als cafetaria.



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 Natura 2000-gebied, geen onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland, grondwaterbeschermingsgebied of anderszins beschermd gebied vanwege hoge landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten. Het plangebied bevindt zich binnen een molenbiotop. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 3.2.10.

Kenmerken van de potentiële effecten

Het plan betreft de herontwikkeling van een locatie in bestaand stedelijk gebied. Met het plan worden maximaal 17 woningen gerealiseerd. Deze worden voor permanent gebruik gerealiseerd en zijn niet van tijdelijke aard. Het betreft hier een functie met een zeer beperkte uitstraling naar de omgeving.

3.2 Beoordeling

Om het project te beoordelen op de aspecten zoals in de vorige paragraaf beschreven, wordt in deze paragraaf ingegaan op de potentiële milieueffecten van het plan op de omgeving.

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 woningbouwontwikkeling is geen potentieel bodembedreigende activiteit. Het plan heeft geen nadelig effect op de kwaliteit van de bodem. Niet in het plangebied en niet in de omgeving van het plangebied.

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 (slopen één bestaande woning en cafetaria en toevoegen 17 nieuwe appartementen) 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). 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. Significante effecten op de luchtkwaliteit ter plaatse zijn dan ook uit te sluiten.

3.2.3 Geluid

Met voorliggend plan worden geen functies mogelijk gemaakt die veel geluid produceren. Wonen is geen functie die geluidhinder veroorzaakt. 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. 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. Het plangebied is in de huidige situatie bijna geheel verhard. Het verhard oppervlak neemt hierdoor met het plan niet toe, waardoor watercompensatie door een toename aan verhard oppervlak niet aan de orde is. Het afvalwater zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. Hemelwater wordt in de toekomstige situatie afgekoppeld. Hiermee ontstaat er geen wateroverlast in de omgeving van het plangebied.

3.2.8 Ecologie

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Dit gebied ligt op circa 370 meter afstand ten oosten van het plangebied. Door de omvang van de ontwikkeling (slopen van bestaande bebouwing en nieuwbouw appartementencomplex met 17 woningen, gasloos gebouwd) en de afstand tot het te beschermen gebied, kan het optreden van significante negatieve effecten, zoals licht, geluid en trillingen worden uitgesloten. Om het effect van stikstofuitstoot door het plan te bepalen is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd (bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan). Hierin wordt geconcludeerd dat in de aanlegfase door toepassing van interne saldering er geen sprake is van significant negatieve effecten, het verkeer of de inzet van machines leidt niet tot depositie. Significante negatieve effecten op Natura 2000 gebieden kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten. In de gebruiksfase wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief niet tot stikstofdepositie. Significante negatieve effecten op Natura 2000 gebieden kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Om de gevolgen voor soortenbescherming te bepalen is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan). Hierin wordt geconcludeerd dat voorafgaand aan de sloop van de bestaande bebouwing met nader onderzoek dient te worden vastgesteld of de bebouwing een relevantie functie heeft voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Uit het nader onderzoek (bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan) blijkt dat het slopen van het gebouw niet leidt tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor wat betreft vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen. Het slopen van het gebouw leidt ook niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor wat betreft de huismus, de gierzwaluw en overige soorten (huiszwaluw en steenmarter). Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen effecten op beschermde soorten en fauna.

3.2.9 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Onderhavig plan betreft de sloop van één woning en een cafetaria en de nieuwbouw van 17 appartementen. Het aantal verkeersbewegingen neemt hierdoor toe met circa 55 verkeersbewegingen per weekdag. Het plangebied wordt ontsloten via de Dorpsweg, Eijerdijk en Hollewand. Deze wegen en de omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om deze verkeerstoename op te vangen.

Wat betreft parkeren is een onderzoek uitgevoerd om in beeld te brengen of het aantal geprojecteerde parkeerplaatsen in het plangebied voldoende zijn om de toename van de vraag op te vangen (bijlage bij toelichting bestemmingsplan). Hieruit blijkt dat parkeerbehoefte inclusief bezoekersparkeren uitkomt op 19,1 parkeerplaatsen. In het parkeeronderzoek komt naar voren dat de bewoners en bezoekers niet op alle momenten 100% aanwezig zijn, waardoor er in de praktijk een lagere parkeerbehoefte zal zijn. Uit de gewogen berekening van de parkeerbehoefte blijkt dat op het drukste moment (werkdagavond) afgerond 17 parkeerplaatsen nodig zijn (worst case). De volledige parkeerbehoefte kan niet op eigen terrein plaats vinden; er moeten in de openbare ruimte 4 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Voor deze 4 parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke afkoopregeling. Uit het parkeeronderzoek komt naar voren dat de hoogste parkeerbezetting overdag plaatsvindt en in de avond en nacht de parkeerbezetting in de directe omgeving relatief laag is. Afhankelijk van het moment zijn er in de directe omgeving 15 tot 35 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarmee kan ruimschoots worden voorzien in de 4 parkeerplaatsen. Geconcludeerd wordt dat er voor de voorgestelde woningbouw ontwikkeling genoeg parkeercapaciteit beschikbaar is. Het initiatief leidt daarmee niet tot nadelige effecten op de verkeers- en parkeersituatie.

3.2.10 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Het plangebied bevindt zich binnen de vrijwaringszone molenbiotoop. Op circa 198 meter afstand ten oosten van het plangebied ligt de molen "De Fortuin". Om de windvang van de molen te waarborgen, is er regelgeving van kracht die de hoogtes bepaalt van nieuw op te richten bebouwing in de omgeving van de molen. Om dit te garanderen, is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen. Hiermee is de windvang van de molen en daarmee de cultuurhistorische waarde gewaarborgd. Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen andere cultuurhistorisch waardevolle objecten en/of gebieden aanwezig waar het plan een effect op kan hebben.

Archeologie

Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Hierbij geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld. Met voorliggend plan is het oppervlak van de bodemingrepen groter dan 100 m². Daarmee zou een archeologisch onderzoek nodig zijn. In het plangebied is de grond echter al voor een groot deel geroerd door de bestaande bebouwing die wordt gesloopt. In overleg met de regioarcheoloog is bepaald dat voor dit plan een proefsleuven onderzoek nodig is. Dit onderzoek vindt plaats in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden is in voorliggend plan de archeologische dubbelbestemming overgenomen.

Het initiatief leidt niet tot nadelige effecten ten aanzien van de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

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