
AANMELDINGSNOTITIE VORM- VRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Woningbouwontwikkeling Zwolseweg 50 te Heerde

8 juni 2022

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	8 juni 2022
KENMERK	20220167_MS
PROJECTLEIDER	ing. C.N. Leenstra
OPDRACHTGEVER	Evertsen Bouw Zwolle
PROJECTNUMMER	20220167
AUTEUR	Marijn Smit
STATUS	Concept





INHOUD

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	6
1.3 Leeswijzer	6
2. Kenmerken en plaats van het project	7
2.1 Kenmerken van het project	7
2.2 Plaats van het project	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	10
3.1 Verkeer	10
3.2 Geluid	10
3.3 Ecologie	11
3.4 Bodem	12
3.5 Water	12
3.6 Archeologie en cultuurhistorie	12
3.7 Externe veiligheid	13
3.8 Luchtkwaliteit	13
3.9 Sloop en aanlegwerkzaamheden	13
3.10 Mitigerende maatregelen	13
4. Conclusie	14

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Zwolseweg 50 in Heerde staat een voormalig politiekantoor dat momenteel leeg staat (Figuur 1-1). Het gebouw heeft geen toekomstperspectief waardoor het dreigt te verloederen. De nieuwe eigenaar van het pand heeft het voornemen om het pand te slopen en op deze plek een kleinschalig appartementengebouw te realiseren van maximaal 10 appartementen. Om dit initiatief mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan opgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Daarin is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld of een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden.



Figuur 1-1 Locatie plangebied

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is onder andere de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Het gaat om grootschalige stedelijke ontwikkelingen, waarbij voor woningen de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen ligt. De ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt blijft met 10 appartementen ruim onder de drempelwaarden en is daarmee niet rechtstreeks planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan - ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft. Dit is een “vormvrije” m.e.r.-beoordeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op bovenstaande aspecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de kenmerken en de plaats van het project;
- gaat in hoofdstuk 3 in op de kenmerken van de potentiële milieueffecten;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

2. KENMERKEN EN PLAATS VAN HET PROJECT

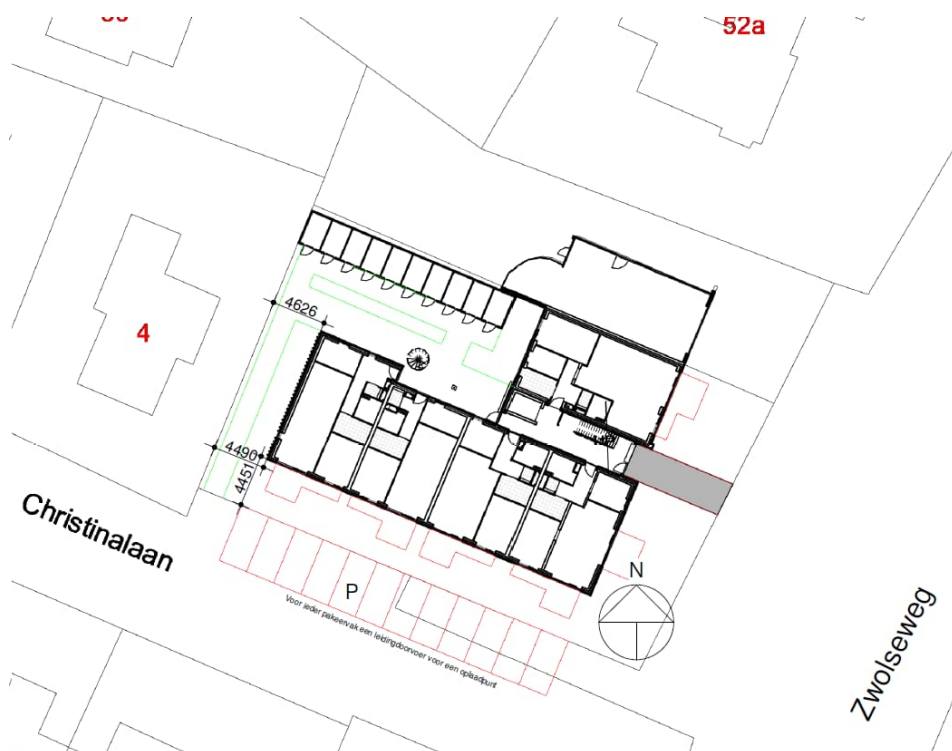
2.1 Kenmerken van het project

Algemeen

Bij de kenmerken van een project wordt conform Bijlage III van de EU richtlijn in overweging genomen wat de omvang van het project is, in welke mate er sprake kan zijn van cumulatie met andere projecten. Ook wordt ingegaan op de mate van gebruik van natuurlijke hulpstoffen, de productie van afvalstoffen en de mate van verontreiniging en hinder als gevolg van het project. Tot slot wordt ingegaan op het risico van ongevallen.

Fysieke kenmerken

Het voornemen bestaat uit de realisatie van een appartementengebouw met maximaal 10 appartementen met een variërende bouwhoogte. De bouwhoogte aan de Zwolseweg bedraagt circa 11 meter. De eerste bouwlaag ligt in vergelijking tot de begane grond, voor het beschermen en behouden van de monumentale bomen, naar achteren. De woningen worden voorzien van warmtepompen. Het plangebied wordt ontsloten door de Christinalaan en de Zwolseweg.



Figuur 2-1 Beoogde ontwikkeling



Figuur 2-2 Aanzichten (bron: KHV architecten)

Omvang en cumulatie

Het project omvat de bouw van een appartementengebouw met maximaal 10 appartementen. In de omgeving van het plangebied zijn verder geen nieuwe ontwikkelingen.

Gebruik natuurlijke hulpstoffen

Voor de bouw van het appartementengebouw hoeft geen gebruik te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.

Productie van afvalstoffen

Vanuit de nieuwe appartementen zal sprake zijn van huishoudelijk afval. Dit wordt op een correcte manier afgevoerd. Er is geen sprake van bijzonder schadelijk afval waaraan specifieke voorwaarden zijn verbonden. De verontreinigde grond wordt afgevoerd naar een erkende verwerker.

Verontreiniging en hinder

De realisatie van een woningbouwproject leidt in principe niet tot een risico op verontreiniging van het milieu. Wel is er sprake van lichte verontreiniging in de bovenste laag van de bodem. Dit vormt echter geen belemmering voor de beoogde functie.

Verder is er geen sprake van een onaanvaardbare mate van hinder. Dit blijkt ook uit de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten in hoofdstuk 3. Hinder tijdens het gebruik van de woningen wordt gereguleerd via de Algemene Plaatselijke Verordening (overlast).

Risico van ongevallen

De uitvoering van de plannen en het gebruik van de woningen brengen geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën.

Algemeen

Bestaand grondgebruik

Regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen

Opnamevermogen natuurlijk milieu

In de nabijheid liggen geen andere gevoelige gebieden zoals genoemd in de EU richtlijn (wetlands, kustgebieden, bosgebieden, natuurparken, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk van historisch cultureel of archeologische gebieden van belang).

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van het project beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen). In de directe omgeving van het gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het uitwerkingsplan en de onderliggende onderzoeken.

Conform de EU richtlijn wordt in ieder geval ingegaan op het bereik van het effect, waaronder het grensoverschrijdende karakter daarvan. De waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect. Om hier inzicht in te geven worden eerst de milieu- en omgevingsaspecten behandeld.

3.1 Verkeer

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Christinalaan, vanaf de Christinalaan is de Zwolseweg bereikbaar. Op deze manier is een veilige verkeersafwikkeling mogelijk.

Gezien het beperkt aantal woningen (10 appartementen) waarbij de huidige verkeersbewegingen ten aanzien van het voormalig politiebureau komen te vervallen zal de verkeersgeneratie niet significant wijzigen. In Tabel 3-1 is de verkeersgeneratie van de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de verkeersgeneratie geen gevolgen heeft voor de huidige verkeersafwikkeling.

Tabel 3-1 Verkeersgeneratie

	Functie	Aantal		CROW categorie	Kencijfer*		Verkeersgeneratie
Huidig	Politiebureau	-525	m ² bvo	Kantoor	17,7	Per 100 m ² bvo	-93
Toekomstig	Appartementen	7	Woningen	Koop, appartement, midden	6,4	Per woning	45
		3	Woningen	Koop, appartement, goedkoop	6	Per woning	18
Totaal							-53

* CROW 381, weinig stedelijk, rest bebouwde kom, maximaal kencijfer (worst-case)

Parkeren

Voor 10 appartementen zijn op basis van de parkeernormen nota 14 parkeerplaatsen benodigd. Grenzend aan het plangebied zijn in de huidige situatie, in het openbaar gebied, 11 parkeerplaatsen aanwezig, die voorheen ten behoeve van het politiebureau werden gebruikt. Deze situatie blijft gehandhaafd en wordt uitgebreid met nog 1 parkeerplaats. De overige twee benodigde parkeerplaatsen zijn gesitueerd aan de Zwolseweg. Op deze manier wordt voorzien in de parkeerbehoefte waardoor negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen worden uitgesloten.

3.2 Geluid

Industrielawaai

Het plangebied is gelegen in een rustig woongebied dat buiten de geluidcontouren van bedrijven valt. Nadelige effecten van de realisatie van woningen (geluidgevoelige objecten) worden eveneens uitgesloten.

Warmtepompen

Wel dient rekening te worden gehouden met geluidseisen ten aanzien van nieuw te plaatsen warmtepompen, maximaal 40 dB(A) op de erfsgrens. De warmtepompen worden voorzien op het dak. De geluidbelasting van deze pompen is onderzocht (bijlage 4 van het bestemmingsplan). Uit het onderzoek blijkt dat, indien op het dak van het woongebouw twee installaties met elk een bronvermogen Lw van 75 dB(A) worden geïnstalleerd of een enkele installatie van 78 dB(A) of tien stuks van 65 dB(A), wordt een geluidbelasting ter plaatse van de woningen verwacht van maximaal 40 dB op de erfsgrens.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt aan de Zwolseweg en ligt daarmee binnen de wettelijke (Wet geluidhinder) geluidzone van deze weg (50 km-weg). In het kader van een toetsing aan de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeer op het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 4 bij het bestemmingsplan.

Hieruit blijkt dat voor 5 van de 10 woningen een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld. Met dit initiatief is de toename in verkeersbewegingen dusdanig klein dat negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen worden uitgesloten. Het plan heeft, door een afschermde werking, een positief-effect op de geluidbelasting van reeds bestaande woningen.

3.3 Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Het Natura 2000-gebied Veluwe is wel gevoelig voor stikstofdepositie. De geplande woningen worden gasloos opgeleverd waardoor geen stikstofemissie plaatsvindt. De verkeersgeneratie en de aanlegfase zouden kunnen leiden tot een stikstofdepositie op de omliggende natura 2000 gebieden.

Het effect van stikstofdepositie is in beeld gebracht met een berekening voor de aanleg- en gebruiksfase. De berekening toont aan dat er geen toename in stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden is. Zodoende is er geen sprake van negatieve effecten door stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van omliggende Natura 2000-gebieden. Vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming zijn (ten aanzien van stikstof) niet nodig.

Soortenbescherming

Voor het plangebied is een natuurtoets uitgevoerd. Het rapport is in bijlage 9 van het bestemmingsplan opgenomen. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat:

- Tijdens het gerichte vleermuisonderzoek geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Schade aan onmisbaar foerageergebied en vliegroutes is uitgesloten.
- Een verblijfplaats van steen- (of boom)marter wordt niet verwacht in de te slopen bebouwing, waardoor vervolgstappen niet aan de orde zijn.
- Tijdens het veldbezoek zijn in en nabij het plangebied geen nestlocaties of onmisbaar foerageergebied aangetroffen van vogels waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Op basis van de terreinkenmerken worden ook geen nesten van broedvogels met jaarrond beschermde nesten verwacht. Vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Het plan heeft geen negatief effect op beschermde flora, reptielen, vissen en ongewervelden. Daarnaast geldt voor het plangebied dat er sprake kan zijn van aantasting en/of verstoring van (overige) broedvogels. Dit kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Monumentale Beuken

Op het terrein staan 2 monumentale beuken. Bij uitvoering van de werkzaamheden kan directe en indirecte schade optreden. Daarom is voor deze 2 monumentale beuken geanalyseerd wat de effecten op de bomen zullen zijn van de



voorgenomen werkzaamheden. Dit rapport is als bijlage 1 van het bestemmingsplan opgenomen. Dit onderzoek geeft aan waarbij rekening dient te worden gehouden alvorens de werkzaamheden starten. Geadviseerd wordt om in elk geval een beschermde vrije zone in te stellen ter grootte van de kroonprojectie plus 1,5 m waarbinnen niet gegraven mag worden en geen zwaar bouwverkeer mag rijden. Waar de beschermde zone overlapt met het grondvlak van de huidige bebouwing zijn werkzaamheden mogelijk in overleg met een bomenwacht (ETT). De ETT kan de aannemer helpen met het eventueel verwijderen van wortels bij graafwerkzaamheden. Geadviseerd wordt tevens de richtlijnen te volgen zoals beschreven in de posten Werken Rond Bomen (Bijlage 10 van het bestemmingsplan).

3.4 Bodem

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met lood. De ondergrond en het grondwater is niet verontreinigd en kan als niet verontreinigd worden gekwalificeerd.

Het project heeft op zichzelf geen relevant risico op het veroorzaken van bodemverontreiniging.

3.5 Water

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Ook neemt het verhard oppervlak niet toe ten opzichte van de huidige situatie. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt

Afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijk riool. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater worden duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen dan ook worden uitgesloten.

3.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het plangebied ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Heerde dient in deze gebieden, bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening, waarbij het plangebied groter dan 100 m² en de bodemingrepen dieper dan 40 cm -mv, vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Voor het plangebied is in 2019 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit rapport is een selectiebesluit door de gemeente Heerde genomen. Dit besluit is als bijlage 7 bij het bestemmingsplan opgenomen.

In het plangebied dient een archeologische begeleiding uitgevoerd te worden, in geval de geplande bodemingrepen dieper zullen reiken dan 40 cm -Mv. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de KNA 4.1., op basis van een op voorhand door de gemeente Heerde goed te keuren Programma van Eisen (PvE). Dit goedgekeurde PvE dient als bijlage bij een toekomstige aanvraag omgevingsvergunning te worden gevoegd.

Echter, in de huidige situatie is het terrein geheel verhard en nagenoeg geheel bebouwd, waardoor de gronden in het verleden reeds geroerd zijn. De nieuwe ontwikkeling zal vanwege vergelijkbare werkzaamheden naar verwachting geen gevolgen hebben voor eventuele archeologische waarden in het plangebied. Daarmee zijn relevante milieueffecten op dit punt uitgesloten.

Cultuurhistorie

In en in de omgeving van het plangebied bevinden geen bouwwerken met cultuurhistorische (steden)bouwkundige waarden. Geconcludeerd wordt dat er geen negatief effect op cultuurhistorische waarde in de omgeving is.

3.7 Externe veiligheid

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten. Wel zijn het appartementengebouw zelf te beschouwen als kwetsbaar object.

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, de weg, het water of door buisleidingen. Er zijn op grotere afstand van het plangebied risicovolle inrichtingen gelegen. Deze zijn op dusdanige afstand van het plangebied gelegen dat deze niet van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie ter plaatse. Negatieve effecten als gevolg van de bouw van het appartementencomplex kunnen dan ook worden uitgesloten.

3.8 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 10 woningen mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving.

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2021; 16,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO₂, 14,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM₁₀ en 7,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6 dagen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

3.9 Sloop en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tijdens de aanleg kan plaatselijk overlast optreden (geluid/stof). Deze effecten zijn echter van tijdelijke aard en zullen zoveel mogelijk worden gemitigeerd door in overleg met de gemeente rekening te houden met de omgeving bij de keuze van bouwmethode en -tijden. Verder zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.10 Mitigerende maatregelen

De volgende maatregelen en of randvoorwaarden zijn nodig om nadelige effecten van het planvoornemen te reduceren:

- In verband met de mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren (globaal 15 maart tot 1 augustus) of een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecooloog laten uitvoeren om overtredingen te voorkomen.
- Ter bescherming van de monumentale beuken, Instellen van een beschermde vrije zone ter grootte van de kroonprojectie plus 1,5 m waarbinnen niet gegraven mag worden en geen zwaar bouwverkeer mag rijden.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.