


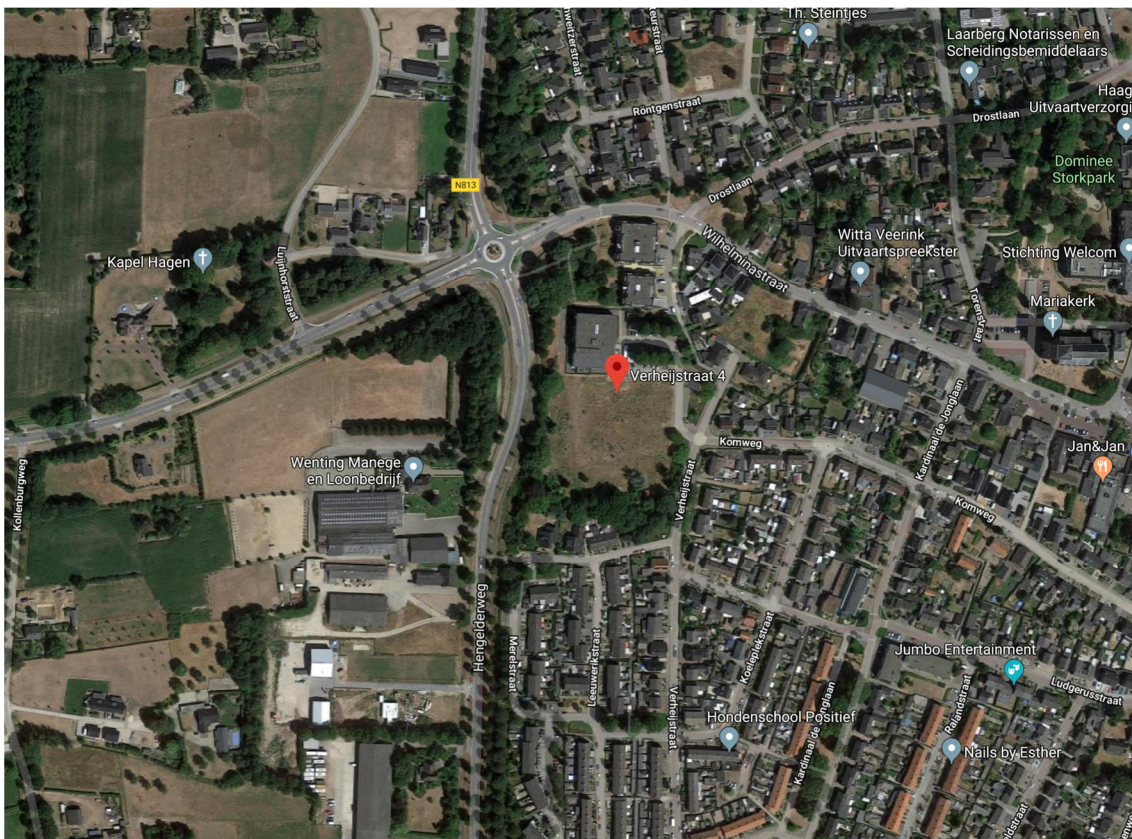


Aanmeldingsnotitie

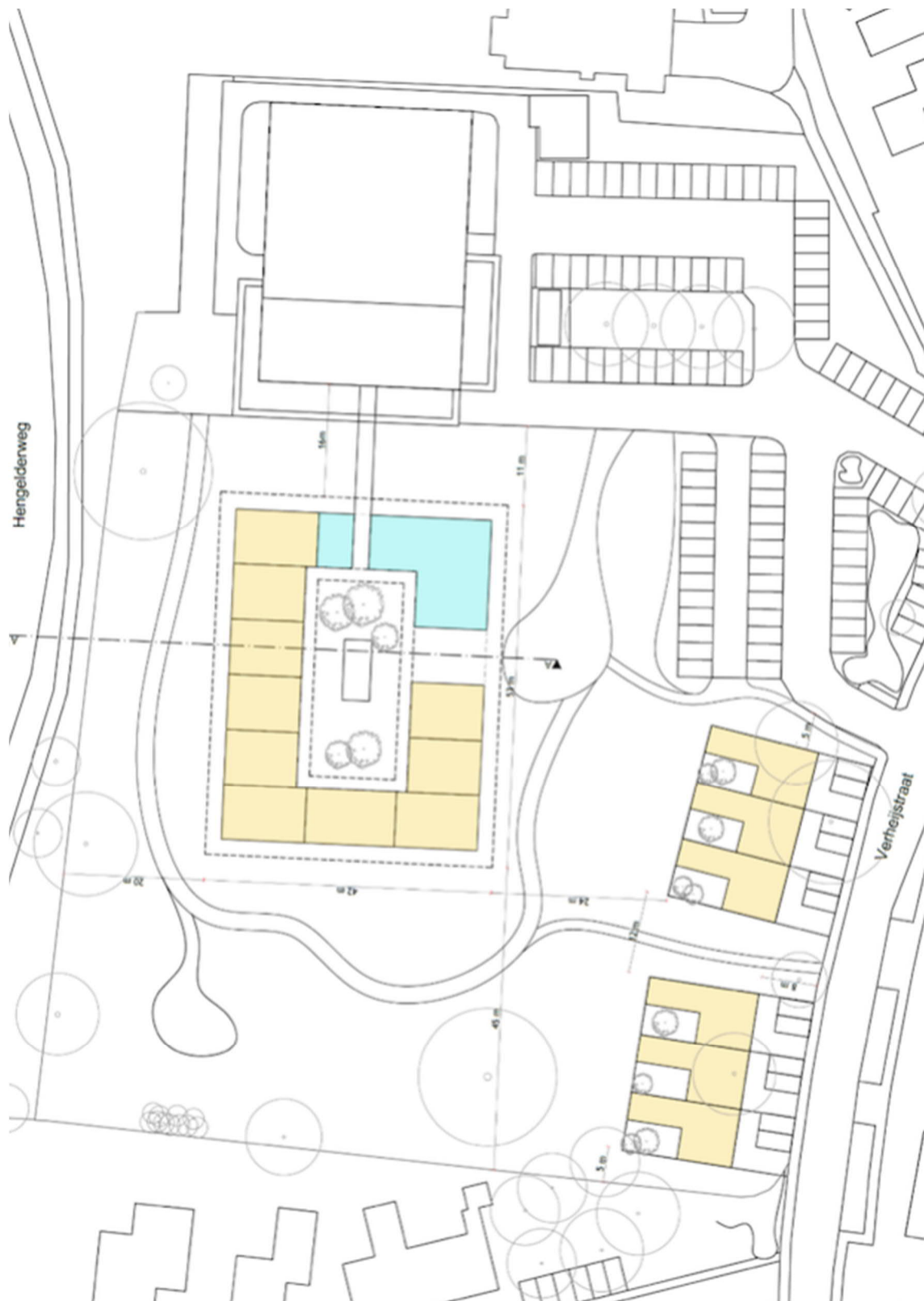
Betreft	Vormvrije m.e.r.-beoordeling wijziging bestemmingsplan Verheijstraat, Didam
Ons kenmerk	20200124-MON041-001-RAP-MER 1.0
Datum	24 januari 2020
Opsteller	W. Veenhuizen 
Verificatie	D. Gijsbers 
Validatie	B. Zonnenberg 

Inleiding

Feko Beheer werkt aan de ontwikkeling van de Kelse Hofstede. Op het braakliggend terrein aan de Verheijstraat in Didam (zie figuur 1) waar tot 2013 bejaardencentrum Kelse Hof heeft gestaan, wil men 60 appartementen en 6 patio-woningen realiseren (zie figuur 2). Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woonwijken Didam' (dat in 2012 is vastgesteld) staat de realisering van deze appartementen en patio-woningen niet toe. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Bij de besluitvorming over dit bestemmingsplan dient tevens rekening te worden gehouden met het Besluit milieueffectrapportage.



Figuur 1 Ligging van het plangebied



Figuur 2 Stedenbouwkundig ontwerp

m.e.r.-beoordelingsplicht

Op 1 april 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit Besluit is dat voor elk project dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., ook als de genoemde indicatieve drempelwaarden niet worden overschreden, het bevoegd gezag dient te beoordelen of er een m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Dit besluit dient expliciet te zijn genomen voordat de bestemmingsplanprocedure wordt voortgezet.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of wanneer het een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen betreft. Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Het initiatief betreft de realisering van 60 appartementen en 6 patiowoningen in een gebied van ca. 13.000 m² (zie Figuur 3). Dit betekent dus dat de bovengenoemde (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden worden, waardoor kan worden volstaan met het uitvoeren een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.



Figuur 3 Oppervlakte plangebied

Voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling stelt de initiatiefnemer een zogenaamde aanmeldingsnotitie op. Deze aanmeldingsnotitie is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan opbouw uit bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Daarbij is gekozen voor een beknopte samenvattende notitie in tabelvorm die in voorliggende notitie is opgenomen. In de bovengenoemde Europese richtlijn is gesteld dat moet worden ingegaan op:

- 1) Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen, de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen (met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën).
- 2) De 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, het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu. Hierbij geldt dat in het bijzonder aandacht dient uit te gaan naar de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, vogelrichtlijn- of habitatrichtlijngebieden, gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of 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 bovenstaande punten in het bijzonder in overweging worden genomen: het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking, het grensoverschrijdende karakter van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect).

Op basis van bovenstaande vormvereisten zijn in navolgende tabel de relevante kenmerken van het plan weergegeven, alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan zijn voor deze locatie diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan, blijkt dat het plan slechts beperkte milieueffecten heeft.

Advies en conclusie

Op grond van deze uitkomsten wordt aan het bevoegd gezag voorgesteld om te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

Tabel 1 Kenmerken van het plan ontwikkeling Verheijstraat, Didam

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	<p>D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen;</p> <p><i>Initiatief:</i> Het realiseren van 60 appartementen en 6 patiowoningen op een stuk braakliggend terrein aan de Verheijstraat in Didam. Het geldende bestemmingsplan staat de realisatie van de appartementen en patiowoningen niet toe. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.</p>

Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, die aanleiding geven tot cumulatie van milieueffecten met andere projecten. De renovatie van het direct ten noorden van het plangebied gelegen complex tot De Poort van Diem (een zorgcomplex met 33 kleinschalige woningen) is inmiddels afgerond.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Aangezien het plangebied een braakliggend terrein betreft, is er geen sprake van productie van afvalstoffen tijdens de realisatie. Eventueel vrijkomende grond kan mogelijk niet volledig binnen het plangebied worden hergebruikt (ophogen buitenterrein). Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient gezien de bodemkwaliteit (zie later) te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden.
Verontreiniging en hinder	Voorgenomen activiteit zal geen nieuwe verontreinigingen naar de bodem veroorzaken. Mogelijk treedt wel hinder op door extra verkeer/parkeren, geluid, luchtkwaliteit/stikstofdepositie (zie later).
Risico voor ongevallen	De situering van de woningen, de ontsluiting en de aansluiting zorgen ervoor dat er op een veilige manier verkeersbewegingen van en naar het plangebied kunnen plaatsvinden. Aanwezigheid van kabels en leidingen is bekend en hier zal bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening mee gehouden worden.

Plaats van de projecten	
Plaats van het project en vigerende bestemming	Het plangebied is gelegen op het grondgebied van de gemeente Montferland, in de wijk Didam-Zuid, dorpskern Didam. De activiteiten zullen plaatsvinden op de volgende kadastrale percelen: DDM00-R-940 en DDM00-R-920. Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan Woonwijken Didam 2012. De gronden hebben hierin de bestemming 'Maatschappelijk'. Verder gelden voor het plangebied het 'Facetplan Parkeren' en de 'Parapluherziening Wonen en Horeca'. De beoogde appartementen en woningen zijn ook in deze bestemmingsplannen niet toegestaan
Bestaande grondgebruik	Het plangebied ligt momenteel braak en is in het verleden in gebruik geweest voor een bejaardentehuis. De opstallen zijn omstreeks 2013 gesloopt.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing (zie eerder). Er zijn geen bijzondere aardkundige waarden of andere natuurlijke hulpbronnen aanwezig.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V	Uit de onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd en zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de het plan geen significante negatieve effecten veroorzaakt voor de omgeving.

<p>richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang</p>	<p>Verkeer:</p> <p>De bestaande ontsluiting naar de al aanwezige 62 parkeerplaatsen bij De Poort van Diem via de Verheijstraat blijft gehandhaafd. De patiowoningen worden via de bestaande entree aan de Leeuwerikstraat ontsloten met de Verheijstraat. De situering van de woningen, de ontsluiting en de aansluiting zorgen ervoor dat er op een veilige manier verkeersbewegingen van en naar het plangebied kunnen plaatsvinden. Het profiel van de wegen is ook geschikt voor een goede doorstroming.</p> <p>Parkeren:</p> <p>Ter plaatse van De Poort van Diem zijn thans 62 parkeerplaatsen aanwezig, terwijl voor de 33 zorgwoningen volgens de CROW-norm slechts 20 parkeerplaatsen benodigd zijn. De overige parkeerplaatsen waren destijds voor bezoekers van het bejaardentehuis bedoeld en zijn thans ook beschikbaar voor de Kelsche Hofstede. Daarnaast worden er in het plan 48 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd, zodat het totale parkeeraanbod uitkomt op 110 parkeerplaatsen. Op basis van de CROW-norm is de totale parkeerbehoefte van De Poort van Diem en Kelsche Hofstede gezamenlijk berekend op 104 parkeerplaatsen. Gelet hierop is geconcludeerd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Vanuit de aspecten verkeer en parkeren worden geen belangrijke nadelige effecten voor de omgeving verwacht.</p> <p>Water:</p> <p>Het planvoornemen leidt ten opzichte van de huidige (feitelijke) situatie tot een toename van het verhard oppervlak. Volgens de huidige planologisch toegestane situatie, gebaseerd op het bejaardencentrum dat hier in het verleden heeft gestaan, is dit echter niet geval. Door de realisatie van de woningen zal het verhard oppervlak naar verwachting afnemen ten opzichte van de situatie uit het verleden, waardoor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het plangebied verbetert.</p> <p>Hemelwater afkomstig van de nieuw te bouwen bebouwing wordt in het plangebied geïnfiltreerd. Daarbij wordt het uitgangspunt gehanteerd dat een bui T=10 +10% (40 mm) geborgen moet kunnen worden. Om de waterkwaliteit op peil te houden, worden bij de bouw van de woningen uitsluitend duurzame (niet-uitlogende) materialen toegepast.</p> <p>Bij de watertoetstabel zijn de vragen op basis van een vergelijking met de voorheen van toepassing zijnde situatie met bebouwing ten behoeve van het bejaardentehuis, allen met 'nee' beantwoord. Op basis daarvan is ervan uitgegaan dat het plan waterhuishoudkundig niet van belang is voor het waterschap en er geen wateradvies bij het</p>
---	---

waterschap gevraagd hoeft te worden. Om die reden is geen overleg met het waterschap gevoerd.

Bodem:

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek, is gebleken dat er licht verhoogde gehalten van bepaalde stoffen in de grond en in het grondwater aanwezig zijn, maar er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Er is aangetoond dat er één 'spot' aanwezig is waarin PAK verontreiniging is geconstateerd. Het betreft geen matig of sterk verhoogd gehalte waarvoor met spoed sanering noodzakelijk is. De verontreinigingsspot is echter gelegen ter plaatse van het appartementencomplex waar graafwerkzaamheden zijn voorzien. Voorafgaand hieraan dient daarom eerst een plan ingediend te worden bij het bevoegd gezag. Aan de hand van het plan kan de verontreiniging verwijderd worden.

Het aspect bodem vormt, rekening houdend met het hiervoor gestelde, geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Externe veiligheid:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Geluid:

Naar aanleiding van de toetsing aan de Wet geluidhinder (Wgh) is in het uitgevoerde akoestisch onderzoek geconcludeerd dat bij het appartementencomplex, als gevolg van wegverkeerslawaai afkomstig van de Hengelderweg, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh wordt overschreden. Voor alle appartementen in het appartementencomplex moet een hogere grenswaarde van 58 dB worden verleend door de gemeente Montferland. Geconcludeerd wordt dat er na het verlenen van een hogere grenswaarde, voor wat betreft geluid, geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

Geurhinder:

Het plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied van Didam en ligt op een grotere afstand dan 100 meter van een dierverblijf, waarin dieren zonder een vastgestelde geuremissie worden gehuisvest. Het plan voldoet dan ook aan de afstandsnorm van 100 meter tot het emissiepunt van een dierenverblijf uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect geur geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

	<p>Luchtkwaliteit:</p> <p>Voorliggend initiatief maakt de bouw van 60 appartementen en 6 patiowoningen mogelijk. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang (minder dan 1.500 woningen) niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.</p> <p>In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Uit het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek is gebleken dat de ontwikkeling voldoet aan de eisen voor de luchtkwaliteit zoals deze zijn gesteld in de Wet milieubeheer. Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De aanwezig achtergrondconcentraties, inclusief de toename vanwege de ontwikkeling, blijven ruimschoots onder de wettelijke grenswaarden.</p> <p>Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.</p> <p>Stikstofdepositie:</p> <p>Met behulp van het reken programma AERIUS is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd voor dit bestemmingsplan. Doel van het onderzoek is de eventuele negatieve effecten van het plan op Natura 2000-gebieden in kaart te brengen. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van toename van stikstofdepositie. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019 is de eerdere berekening geactualiseerd. Hieruit volgt dezelfde conclusie.</p> <p>Het aspect stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.</p> <p>Natuur:</p> <p><i>Natura 2000.</i> Het plangebied is niet gelegen nabij een Natura 2000-gebied. Negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden in de omgeving worden uitgesloten.</p> <p><i>Overige gebiedsbescherming.</i> Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om het GNN, de Nee-tenzij toets is dus niet aan de orde. Het plangebied betreft evenmin weidevogelgebied of een ander gebied dat is beschermd overeenkomstig het provinciale natuurbeleid. Dergelijk beschermd gebied zal kortom niet verloren gaan of aangetast worden.</p>
--	---

Soortenbescherming. Het plangebied is niet gelegen nabij een Natura 2000-gebied. Direct negatieve effecten op de soorten die specifiek voor omliggende Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, zijn niet te verwachten. Er worden in het kader van de voorgenomen ingrepen geen bomen gekapt. Daarom is het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming niet van toepassing.

Uit de uitgevoerde quick scan is gebleken dat:

- aanwezigheid van beschermde plantensoorten is uitgesloten;
- aanwezigheid jaarrond beschermde nesten van vogels zijn uitgesloten;
- aanwezigheid van beschermde verblijfplaatsen van habitatrictlijnsoorten of niet vrijgestelde soorten uitgesloten;
- geen exemplaren van dergelijke soorten waargenomen;
- geen foerageergebied voor vleermuizen of vogels;
- mogelijk broeden er wel algemeen voorkomende vogelsoorten nabij het plangebied.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Cultuurhistorie en archeologie:

Archeologie. Op basis van het huidige bestemmingsplan is het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' toegekend. Uit onderzoek is gebleken dat er mogelijk archeologische resten aanwezig zijn in het oostelijk deel van het plangebied (ter hoogte van de geplande patiowoningen). Hier kunnen op basis van historische gegevens sporen worden aangetroffen van een (moes)tuin die hoorde bij een huisplaats die minimaal uit de 18^e eeuw dateert.

Binnen het plangebied zal een appartementencomplex worden gerealiseerd. Dit gebouw komt grotendeels ter plaatse van het voormalige zorgcomplex te staan, waar de bodem reeds diep is verstoord en geen archeologische resten meer te verwachten zijn. De westelijke strook met een oppervlakte van ca. 580 m² komt buiten de voormalige bebouwing te liggen, in de zone waar sporen en vondsten uit de Tweede Wereldoorlog zijn te verwachten. Wanneer de recente bovengrond van ca. 60 cm dik wordt weggegraven, kunnen deze resten zichtbaar worden. Op basis van de historische gegevens en de boringen die in het plangebied worden gezet, reiken de sporen uit de Tweede Wereldoorlog tot minimaal 1,25 m diep en is de loopgraaf tot ca. 1,8 – 2,0 m diepte aangelegd. Wanneer het appartementencomplex ondiep wordt gefundeerd tot ca. 80 cm, dan zal de loopgraaf in de bodem bewaard kunnen blijven. Wanneer een diepere fundering nodig is, dan is het advies om eerst door middel van proefsleuven vast te stellen of de loopgraaf binnen de beoogde nieuwbouwlocatie intact is of dat de loopgraaf toch (grotendeels) ter

	<p>plaats van het voormalige zorgcomplex heeft gelegen. Aan de hand van de resultaten van dit onderzoek kan vervolgens worden bepaald of nader onderzoek (in de vorm van een opgraving) nodig is.</p> <p>Langs de Verheijstraat zullen twee bouwblokken met patio's worden gebouwd. De boring die in deze hoek van het plangebied is gezet, laat zien dat er sprake is van een intacte bodemopbouw en een potentiële archeologische laag vanaf 90 cm beneden maaiveld. In dit gedeelte kunnen op een hoger niveau ook nog sporen van een (moes)tuin van een nabijgelegen huisplaats worden verwacht. Op basis van de archeologische verwachting en de aangetroffen bodemopbouw vormen bodemingrepen tot 60 cm beneden maaiveld geen bedreiging voor het archeologische bodemarchief. Wanneer diepere bodemingrepen nodig zijn, adviseert KSP Archeologie om ter plaatse van elk bouwblok een proefsleuf aan te leggen om te onderzoeken of er sprake is van een archeologische vindplaats.</p> <p>Indien rekening wordt gehouden met het voorgaande, vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoering van het plan.</p> <p><i>Cultuurhistorie.</i> In het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt geen aantasting aan cultuurhistorisch waardevolle lijnen of elementen plaats. Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.</p> <p>Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.</p> <p>Kabels en leidingen: Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan zijn geen planologisch beschermde ondergrondse leidingen aangegeven. Wel zijn mogelijk nog reguliere huisaansluitingen (gas, water, elektra, telecom etc.) aanwezig.</p>
--	---

Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing

Conclusie	<i>Op basis van de voorgaande integrale milieubeoordeling kan worden geconcludeerd dat de functiewijziging in het bestemmingsplan niet leidt tot belangrijke nadelige milieueffecten voor de omgeving. Een nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling wordt niet noodzakelijk geacht.</i>
-----------	---