

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Bestemmingsplan 'Gendt, Vleumingen – West'

Gemeente Lingewaard

Datum: januari 2020
Projectnummer: W-17080

1. Beschrijving van het project

Om de (toekomstige) woonbehoefte binnen de kern Gendt op te vangen, wordt het gebied aan de westzijde van de bestaande kern – direct ten westen grenzend aan Vleumingen - ontwikkeld als het nieuwe woongebied: "Vleumingen-West". Vleumingen-West biedt ruimte aan maximaal 90 woningen.

Het plangebied is aan de westzijde van de kern Gendt gelegen, direct ten westen van de straat Vleumingen, tussen de Nijmeegsestraat in het zuiden en de watergang in het verlengde van de Schoolstraat in het noorden (zie de afbeelding hieronder).

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk op grond van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Vleumingen te Gendt' en 'Buitengebied Lingewaard'.



Afbeelding 1.1.: globale ligging en begrenzing plangebied

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders) de afweging te maken of een m.e.r.-procedure dient te worden gevolgd.

In het Besluit m.e.r. zijn categorieën van gevallen aangegeven die (mogelijk) m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor de bouw van woningen is dit in het Besluit m.e.r. als volgt geformuleerd:

- D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De realisatie van maximaal 90 woningen in het voorliggende plangebied blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden als genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk.

Omdat het niet de gemeente is die initiatiefnemer is in dit project, moet de m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie worden opgesteld. Deze aanmeldnotitie moet door de initiatiefnemer worden ingediend bij de gemeente en de gemeente dient op een zo vroeg mogelijk moment te besluiten over of wel of niet een formele (uitgebreide) m.e.r.-beoordeling of MER moet worden opgesteld.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld.

1. Kenmerken project / activiteit
Het project heeft betrekking op de realisatie van maximaal 90 woningen aan de westzijde van de kern Gendt. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.
2. Plaats van het project / activiteit
Het plangebied is aan de westzijde van de kern Gendt gelegen, direct ten westen van de straat Vleumingen, tussen de Nijmeegsestraat in het zuiden en de watergang in het verlengde van de Schoolstraat in het noorden. In het westen grenst het plangebied aan agrarische gronden. Afbeelding 1.1 toont de globale ligging en begrenzing van het plangebied.

Het beoogde woongebied wordt - net als de inrichting van het aangrenzende landelijk gebied - gekenmerkt door een rationele, noord-zuid georiënteerde opzet. Vanaf de eerste ideevorming is de ontginningsstructuur met de rechthoekige percelen en de afwateringsloten als uitgangspunt genomen voor de opzet van het nieuwe woongebied Vleumingen-West. Binnen deze hoofdopzet is een verkavelingsplan gemaakt, dat bestaat uit maximaal 90 grondgebonden woningen in vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde vorm.

Afbeelding 3.1 toont de meest recente verkaveling voor Vleumingen-West.



Afbeelding 3.1: stedenbouwkundige verkaveling Vleumingen-West (versie januari 2020)

3. Samenhang met andere activiteiten

Er zijn geen concrete andere activiteiten in de directe omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering. Op dit moment zijn er geen plannen in ontwikkeling voor een tweede fase.

Er is op dit moment meer dan voldoende kwantitatieve woningbehoefte om de plannen voor Vleumingen-West te realiseren. Zelfs als de volledige - op dit moment bekende - plancapaciteit in de periode 2017-2021 gerealiseerd zou kunnen worden, dan nog wordt niet voldaan aan de ambitie om 70% van de gewenste uitbreidingsbehoefte in de periode 2017-2021 te realiseren.

Het beoogde woningbouwprogramma op de locatie Vleumingen-West sluit goed aan op de kwalitatieve woningbehoefte zoals die voortkomt uit het lokale en regionale woningmarktonderzoek dat de basis vormt voor de woonvisie van de gemeente Lingewaard en de subregionale woonagenda. Het plan speelt in op de gewenste kwalitatieve

ontwikkelingen in het aanbod naar (middel)dure koopwoningen in dorpse woonmilieus. Het woningbouwprogramma leidt niet tot leegstand in de woningvoorraad.

Het plangebied is direct grenzend aan bestaand stedelijk gebied gelegen. In Gendt wordt echter optimaal gebruik gemaakt van potentiële binnenstedelijke locaties voor woningbouw. Deze locaties zijn bij uitstek geschikt voor de realisatie van seniorenwoningen. Voor het beoogde woningbouwprogramma voor de locatie Vleumingen-West, dat gericht is op de doelgroep gezinnen, zijn in Gendt geen binnenstedelijke alternatieven.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan reeds meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. Andere aspecten zullen in het verdere plantraject nog gedetailleerder worden onderzocht; voor deze aspecten wordt in de voorliggende notitie een inschatting gemaakt. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van de afweging per aspect. Aspecten waar (mogelijk) nadelige effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt. Op een aantal aspecten is juist sprake van positieve effecten.

Archeologie

Een deel van het plangebied (de zone langs de straat Vleumingen) kan op basis van archeologisch onderzoek worden vrijgegeven. In het overige deel zijn echter enkele mogelijke vindplaatsen aangetroffen. Omdat de grondwerkzaamheden in het plangebied dieper reiken dan 60 cm beneden maaiveld worden de aanwezige archeologische resten mogelijk verstoord. Derhalve wordt geadviseerd een proefsleuvenonderzoek uit te voeren om de in het plangebied aanwezige vindplaatsen nader te inventariseren, begrenzen en waarderen. Dit proefsleuvenonderzoek kan zich beperken tot de drie mogelijke vindplaatsen in het plangebied. Voor de rest van het onderzoeksgebied is vervolgonderzoek via proefsleuven vooralsnog niet noodzakelijk.

Concreet wordt voorgesteld om een Programma van Eisen (PvE) op te stellen voor een verkennend en waarderend proefsleuvenonderzoek (IVO-P), waarin de drie mogelijke vindplaatsen als uitgangspunt worden genomen voor het puttenplan. Het onderzoek kan worden uitgevoerd voorafgaand aan de start van de werkzaamheden. In het PvE wordt een uitbreidingsoptie opgenomen, om in het geval van het aantreffen van behoudenswaardige archeologie op één of meerdere van deze plekken, de proefsleuven uit te breiden met het doel de grenzen op te sporen.

Explosieven

Op basis van de beschikbare archiefgegevens, literatuur en luchtfotomateriaal kan worden gesteld dat binnen het projectgebied, in de niet-naoorlogs geroerde bodem, de volgende (sub)soorten niet gesprongen explosieven (NGE) kunnen zijn achtergebleven:

- Geschutmunitie, diverse kalibers, met een maximaal kaliber van 15 cm tot een diepte van 2,5 m minus maaiveld (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel 7,90 m +NAP;
- Klein-kalibermunitie, hand- en geweergranaten, munitie voor granaatwerpers, diverse nationaliteiten, achtergelaten, van een diepte van 0,5 m tot circa 2,5 m minus maaiveld (bodem stelling/loopgraaf), oftewel 7,9 m +NAP.

Om de risico's met betrekking op NGE te minimaliseren dient voorafgaande aan de voorgenomen bodemroerende werkzaamheden een aanvullend bronnen- of (grondradar)detectieonderzoek te worden uitgevoerd. Als hieruit blijkt dat de aard en omvang van de beoogde werkzaamheden onvoldoende is om te kunnen vaststellen dat niet langer sprake is van een verhoogde kans op het aantreffen van NGE, dan moeten aanvullende opsporingswerkzaamheden worden uitgevoerd.

4. Conclusie

Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is of kan zijn van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen worden genomen om deze effecten te beperken. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Afweging relevante milieuaspecten			
Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	-/0	Een deel van het plangebied kan op basis van archeologisch onderzoek worden vrijgegeven. In het overige deel zijn enkele mogelijke vindplaatsen aangetroffen. Omdat de ontgravingen in het plangebied dieper reiken dan 60 cm beneden maaiveld worden de aanwezige archeologische resten mogelijk verstoord. Derhalve wordt geadviseerd een proefsleuvenonderzoek uit te voeren om de in het plangebied aanwezige vindplaatsen nader te inventariseren, begrenzen en waarderen. Dit proefsleuvenonderzoek kan zich beperken tot de mogelijke vindplaatsen in het plangebied. Dit proefsleuvenonderzoek wordt voorafgaand aan de start van de werkzaamheden uitgevoerd.
Bedrijven en milieuzonering	0	0	In de directe omgeving van het plangebied is slechts één bedrijf aanwezig. Het betreft een fruitteeltbedrijf aan de Nijmeegsestraat 48. Op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven- en milieuzonering' is het fruitteeltbedrijf op voldoende afstand van het plangebied gelegen. De fruitgaarden van dit bedrijf - alsmede de fruitgaarden van een ander naburig bedrijf - grenzen echter aan het voorliggende plangebied. Gelet op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet daarom rekening worden gehouden met een spuitzone. Als vuistregel wordt een afstand van 50 m gehanteerd tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Derhalve is aan de westzijde een zone van 50 m - gemeten uit de woonbestemming - in het bestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'milieuzone – spuitzone uitgesloten'. Voor het naburige bedrijf ten noorden van het plangebied is een specifiek onderzoek uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat aan de noordzijde volstaan kan worden met een zone van 30 m. Derhalve is aan de noordzijde een zone van 30 m - gemeten uit de woonbestemming - in het bestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'milieuzone – spuitzone uitgesloten'. Binnen deze zone is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.
Bodem	0	+	Uitgangspunt is dat bij ontwikkelingen de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Via bodemonderzoek is aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie.
Bezinning	0	0	De voorliggende ontwikkeling leidt niet of nauwelijks tot schaduwwerking op omliggende woningen.
Brandveiligheid	0	+	De woningen zullen voldoen aan de brand-voorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	Er zijn binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden gelegen.
Duurzaamheid	0	+	Bij de ontwikkeling van het nieuwe woongebied is veel aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie. De woningen worden gasloos gebouwd en de beoogde inrichting van het woongebied is klimaatbestendig vormgegeven. De oppervlakte aan verharding wordt zoveel mogelijk beperkt, er is veel ruimte voor groen en er is aandacht voor het vertraagd afvoeren van hemelwater.
Ecologie	0	0	Het plangebied maakt essentieel onderdeel uit van het leefgebied van de steenmarter. De beoogde ontwikkeling van Vleumingen-West kan zodoende voor deze soort leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Bij de uitvoering van het huidige plangebied is dit nog niet aan de orde.

			<p>Er zal in het voorjaar van 2020 vervolgonderzoek uitgevoerd worden naar wezel, hermelijn en bunzing omdat deze niet meer vrijgesteld zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen.</p> <p>Ook de sperwer en steenuil zijn in het plangebied aangetroffen. Uit nader onderzoek blijkt dat de steenuil en sperwer in 2018 niet gebroed hebben in het plangebied. De ontwikkeling heeft geen direct of indirect effect op de nestplaatsen van deze soorten. Dit onderzoek zal in het voorjaar van 2020 herhaald worden, om na te gaan of de situatie niet is gewijzigd.</p> <p>Indien nodig (na overleg met de ecooloog) zal op een later tijdstip (samen met de andere onderzoeken) een nader onderzoek gedaan naar de nestlocaties van de steenuil in de omgeving om vast te stellen dat er geen essentieel foerageergebied verloren gaat door de realisatie van het voorliggende plan.</p>
Economie	0	+	Het voorliggende plan speelt in op de onderzochte woningbehoefte. Daarnaast kan een bijdrage worden geleverd aan de het terugdringen van de ondercapaciteit aan woningen binnen de subregio Arnhem e.o. en wordt voldaan aan de vraag naar woningen in de gemeente Lingewaard.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid
Externe veiligheid	0	0	Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de Betuweroute en de toekomstige snelweg A15. Op basis van de verantwoording groepsrisico kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico en op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.
Explosieven	-	+	Op basis van de beschikbare archiefgegevens, literatuur en luchtfotomateriaal kan worden gesteld dat binnen het plangebied, in de niet-naoorlogs geroerde bodem, waarschijnlijk explosieven zijn achtergebleven. Bij aanvang van de werkzaamheden worden deze opgespoord en onschadelijk gemaakt.
Geur	0	0	Het voorliggende initiatief veroorzaakt geen geurhinder. Ook in de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die geurhinder veroorzaken ter plaatse van het plangebied.
Geluid (Wet geluidhinder)	0	0	<p>Uit akoestisch onderzoek blijkt dat voor enkele woningen aan de Nijmeegsestraat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.</p> <p>Uiteraard zullen de toekomstige woningen voldoen aan de normen en grenswaarden uit de Wet geluidhinder.</p>
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit en groen.
Groen	+	+	Met het voorgenomen initiatief zal een voormalige fruitgaard worden ontwikkeld tot woongebied. In het stedenbouwkundig plan is ruimte gereserveerd voor groen. Waar mogelijk en gewenst zijn groene ruimten en boomvakken voorzien van beplanting. Dit komt tevens ten goede aan de biodiversiteit
Klimaatadaptatie	0	0	Zie water en duurzaamheid.
Landschap	0	0	Het beoogde woongebied wordt - net als de inrichting van het aangrenzende landelijk gebied - gekenmerkt door een rationele, noord-zuid georiënteerde opzet. Vanaf de eerste ideevorming is de ontginningsstructuur met de rechthoekige percelen en de afwateringssloten als uitgangspunt genomen voor de opzet van het nieuwe woongebied Vleumingen-West. Het voormalige landschap blijft daarmee herkenbaar.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	Voorgenomen ontwikkeling zal niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Mobiliteit	0	0	De verwachting is dat het huidige beoogde programma geen beperkingen oplevert ten aanzien van de verkeersafwikkeling rondom het plangebied.
Ondergrond	0	0	Blijft ongewijzigd.
Ruimtelijke kwaliteit	0	+	Een woonbestemming past goed op deze plek. De locatie sluit aan op bestaand woongebied en is op zorgvuldige wijze ingepast.
Stikstofdepositie	0	0	<p>Er is een Aerius-berekening gemaakt in het plangebied waarbij een vergelijking is gemaakt tussen a) de huidige situatie en de aanlegfase en b) de huidige situatie en de (toekomstige) gebruiksfase.</p> <p>Uit deze berekening blijkt dat de huidige (autonome) situatie depositiewaarden veroorzaakt, die variëren per habitatype en per hexagoon van 0,01 – 0,52 mol/ha/j. De aanlegfase heeft op bepaalde habitatypen in bepaalde hexagonen een depositiewaarde van 0,01 mol/ha/j. De gebruiksfase heeft depositiewaarden variërend per habitatype van 0,01 – 0,05 mol/ha/j. Als de waarden van de huidige situatie vergeleken worden met de waarden van de aanleg- en de gebruiksfase, per habitatype per hexagoon, dan is er voor geen enkel habitatype sprake van een verslechtering.</p> <p>Als de huidige situatie zowel met de aanlegfase, als met de (toekomstige) gebruiksfase vergeleken wordt geven de resultaten aan dat de realisatie van de wooneenheden geen significante nadelige effecten heeft op de kritische depositiewaarden van de naastgelegen Natura 2000-gebieden. De depositiewaarden in de huidige situatie zijn hoger dan de depositiewaarden in de aanlegfase en in de gebruiksfase van de nieuwe situatie. Ten opzichte van de huidige situatie zal er, door de aanleg en het gebruik van de woonwijk, geen toename zijn van de stikstofdepositie op kwetsbare habitatypen.</p>
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	0	<p>De toename van het verhard oppervlak bedraagt circa 17.670 m². Binnen het plangebied is ruimte gereserveerd voor oppervlaktewater, met een minimaal benodigde bergingscapaciteit van 1.294 m³. De benodigde compensatie wordt gerealiseerd door het graven van een nieuwe 'geïsoleerde' watergang, centraal door het plangebied. Dit resulteert in een beschikbare bergingscapaciteit van 2.406 m³, waarmee het systeem ruim voldoende robuust wordt uitgevoerd.</p> <p>Bij de nadere uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de toekomstige klimaatontwikkelingen. Er wordt naar gestreefd om de openbare ruimte 'robuust' uit te voeren. Hierbij wordt gedacht aan mogelijkheid voor waterberging binnen het straatprofiel tijdens zeer extreme situaties. Daarnaast kunnen groenzones enigszins verlaagd (circa 0,1 m) worden aangelegd om bij te dragen aan een klimaatbestendige inrichting van de openbare ruimte. Ook wordt bij de nadere uitwerking van het plan getracht zoveel mogelijk groen aan te brengen. Dit eveneens in het kader van ruimtelijke (klimaat) adaptatie (hittestress).</p>
Windhinder	0	0	N.v.t.